

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028738-83

Data: 02/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra G, no **Loteamento GUAJARÁ CITY PARQUE**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 38-C**: medindo 5,65 metros de largura na frente e no fundo, por uma extensão de 28 metros de comprimento em ambos os lados, totalizando uma área de 158,20m². Limitando-se ao Nordeste, com o Lote nº 38-A; ao Sudoeste, com a Rua 03; ao Sudeste, com o Lote nº 38-B; e ao Noroeste, com o Lote nº 38-D. **Proprietário e Registro Anterior:** **TERRA EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 04.330.194/0001-44, firma situada na Rua Pacatuba, 361, Sala 09, Centro, Aracaju/SE, NIRE nº 28200295962, conforme a IX Alteração Contratual, datado de 05/03/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 13/03/2015, sob nº 20150100353, Protocolo nº 15/010035-3, de 11/03/2015, Empresa: 28200295962, devidamente registrado sob o nº **R-4-18.387**, datado de 02/05/2017 e **Av-5-18.387**, datado de 02/05/2017, às folhas 97 do livro 2-BM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.738- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, os, as) proprietário(a, os as) supra citado(a, os as) e qualificado(a, os as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 18.387. Guia nº 162170006960. Selo TJSE: 201729513018338. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3FDQHG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-2-28.738 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/11/2018, emitido por **TERRA EMPREENDIMENTOS 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 RUA 03, LT 38-C, QD G, Nº 342, LT GUAJARA CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 67,85m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 919/2018, datada de 30/10/2018, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Edelir Cristina Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0781/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 801/2017, expedido em 10/07/2017, foi concluída em 18/10/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 919/2018, datado de 31/10/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por **Edelir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 002952018-88888704, CEI: 51.245.57704/76, emitida em 22/11/2018, válida até 21/05/2019. ART OBRA / SERVIÇO SE20170081570 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 12.500,00.** Guia nº 162180031896. Selo TJSE: 201829513063828. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RZJM6K. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2018. A Oficial.

R-3-28.738 - 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 15/04/2019, Contrato Nº 8.4444.2063068-7, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ALEXANDRE DE JESUS COSTA**, brasileiro(a), nascido(a) em 23/07/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 05094290285, expedida pelo Órgão de Trânsito/SE, em 20/12/2016 e do CPF nº 043.700.915-78, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Av Poco Do Mero, 1065, Bugio em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): TERRA EMPREENDIMENTOS LTDA 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\$ 97.300,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 72.537,42; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 10.545,00; **Recursos próprios:** R\$ 12.386,48; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.831,10. Guia de ITIV sob o nº 4469/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0007.038.003. Sequencial: 478667. Guia nº 162190011441. Selo TJSE: 201929513019024. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F3QFQX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2019. A Oficial.

R-4-28.738 - 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



Nº Guia: 162230025704

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

Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 15/04/2019, Contrato Nº 8.4444.2063068-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ALEXANDRE DE JESUS COSTA, 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\$ 72.537,42; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 97.300,00; 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\$ 389,39; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 20,87; Total: R\$ 410,26; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/05/2019; 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\$ 3.049,28; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.950,72; B.11- Data do Habite-se: 30/10/2018. Guia de ITIV sob o nº 4469/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0007.038.003. Sequencial: 478667. Guia nº 162190011441. Selo TJSE: 201929513019025. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8BRYJA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2019. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0028738-83 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 048, 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: 202429513000694. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BPKMX8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028738-83 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/12/2023, Código de validação: TGWZ5-AKXED-2MZXM-NA6MX, 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 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. **844442063068**, 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 a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19283, Emissão: 22/12/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 100.483,97**, e constando o Nº Cadastro: 478667 e Inscrição: 03.02.0007.038.003, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/12/2023, Validade: 20/02/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230025704. Selo TJSE: 202429513000695. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8T628G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro 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, 03 de janeiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230025704
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83