

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029335-38

Data: 18/07/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada representada pelo **Lote nº 13:** localizado na Avenida Rosa de Maio, Quadra 03, Lote 13, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS**, neste município, com poligonal de formato regular composta das seguintes medidas: frente e fundo com 5,00m, laterais com 25,00m ambos os lados, totalizando uma área de 125,00m². Limita-se ao Sul, com a Avenida Rosa de Maio, ao Norte, com o Lote 34, ao Leste com o Lote 12, ao Oeste, com o Lote 14. **Proprietário e Registro Anterior: JOSY CARLA PEREIRA DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, solteira, declarou não ser participante de união estável, advogada, nascida em 27/03/1982, portadora da cédula de identidade RG nº 1.213.171-2ª via-SSP/SE, emitida em 13/02/2008, e inscrita no CPF/MF sob o nº 005.610.565-79, residente e domiciliada à Av. Marieta Leite, nº 64, Bloco Anti Apt. 203, Bairro Grageru, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-5-22.996, datado de 18/07/2017 e Av-6-22.996, datado de 18/07/2017, às folhas 216 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.335 - 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 22.996. Guia nº 162170014675. Selo TJSE: 201729513030847. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YAHCG4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2017. A Oficial.

R-2-29.335 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31/07/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 219/220, do Livro 025-E, Protocolo: 05688, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): VINICIUS DE JESUS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, autônomo, declarou ser solteiro e não participante de união estável, nascido em 01/04/1990, portador da CNH sob nº 04410500206 - DETRAN/SE, emitida em 07/05/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 044.048.555-08, residente e domiciliado à Rua São Francisco de Assis, nº 551, Bairro Santos Dumont, Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JOSY CARLA PEREIRA DE SANTANA**, acima qualificada. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30026043. Guia ITBI sob o nº 001980/2017. Guia nº 162170017387. Selo TJSE: 201729513034860. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DAJCPT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-3-29.335 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/08/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 045 à 046, do Livro 026-E, Protocolo: 05793, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): V CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 28.397.506/0001-03, com sede à Avenida Hermes Fontes, 1201, Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP: 49020-550, conforme Contrato de Constituição da "VCONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA", datado de 08/08/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 11/08/2017, 10:43, sob nº 28200645700, Protocolo: 170249280, de 11/08/2017, Código de Verificação: 11703097463, NIRE: 28200645700; e Declaração de Enquadramento de Microempresa, datada de 08/08/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 11/08/2017, 10:43, sob nº 20170249271, Protocolo: 170249271, de 11/08/2017, Código de Verificação: 11703097455; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): VINICIUS DE JESUS SANTOS**, acima qualificado. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30026043. Guia ITBI sob o nº 002128/2017. Guia nº 162170019156. Selo TJSE: 201729513037965. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JT7Z49. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-4-29.335 - Nos termos do Requerimento, datado de 12/06/2018, emitido por **VCONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA - ME**, 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 ROSA DE MAIO, LT 13, QD 03, Nº 83, LT JD SANTA INÊS – COMPLEXO JARDIM**, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 63,10m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 área ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e 01 área de serviço. Conforme Carta de Habite-se nº 262/2018, datada de 30/04/2018, 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 1862/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 1039/2017, expedido em 10/10/2017, foi concluída em 16/04/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 262/2018, datado de 14/06/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir 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 001272018-88888229, CEI: 60.027.73229/70, emitida em 12/06/2018, válida até 09/12/2018. ART OBRA / SERVIÇO Nº



Nº Guia: 162240029663
Emolumentos: R\$69,92.

SE20170096491 (Substituição à SE20170092362) e Planta. **Valor da Obra R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180015718. Selo TJSE: 201829513031242. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R47ZP7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Junho de 2018. A Oficial.

R-5-29.335 - 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 17/08/2018, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CILENE SANTOS BARBOSA BARRETO, brasileiro(a), nascido(a) em 25/08/1983, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30909112, expedida por SSP/SE em 17/05/2013 e do CPF nº 021.326.525-70, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1, no Livro nº 71 – Registro Auxiliar de 1 de Santo Amaro das Brotas/SE, e seu cônjuge MARCIO ALEXANDRE SANTOS BARRETO, brasileiro(a), nascido(a) em 18/07/1983, outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1327068, expedida por SSP/SE em 28/07/2011 e do CPF nº 833.108.515-91, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R A Conj Albano Franco, 184, Centro em Rosario Do Catete/SE; de outro lado como VENDEDOR(ES): VCONSTRUTORA E SERVICOS LTDA ME, 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\$ 109.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 87.200,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 13.265,00; Recursos próprios: R\$ 6.966,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.569,00.** Guia de ITIV sob o nº 2081/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.002.000. Sequencial: 456812. Guia nº 162180022347. Selo TJSE: 201829513044663. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MGXP7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-6-29.335 - 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 17/08/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CILENE SANTOS BARBOSA BARRETO e MARCIO ALEXANDRE SANTOS BARRETO, 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\$ 87.200,00;** **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 109.000,00;** **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\$ 468,10;** **Tarifa de Administração: R\$ 0,00;** **Seguros: R\$ 17,99;** **Total: R\$ 486,09;** **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/09/2018;** **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\$ 2.600,03, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.399,97;** **B.11- Data do Habite-se: 30/04/2018.** Guia de ITIV sob o nº 2081/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.002.000. Sequencial: 456812. Guia nº 162180022347. Selo TJSE: 201829513044664. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P4HQY7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029335-38 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CX, Folha: 050, 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: **110221.2.0029335-38**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128258. Selo TJSE: 202429513072078. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q7HJU3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0029335-38 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: XT22X-TD39F-5DJGW-NAVZY, 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 – 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 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



Nº Guia: 162240029663
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029335-38

Data: 18/07/2017

Ficha: 003

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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441909048**, registrado na presente matrícula sob o **R-5 e R-6**, 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: 21766, Emissão: 22/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.427,97**, constando o Nº Cadastro: 456812, Inscrição: 03.02.0001.002.000 e CEP: 49164-003, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/11/2024, Validade: 21/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN01036318C. Prenotação nº 128213. Guia nº 162240029663. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202429513072079. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NU3A4U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro 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, 09 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240029663
Emolumentos: R\$69,92.