

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033119-35

Data: 15/10/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua D, Quadra 21, no Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 22-B:** Medindo 5,00 m (cinco metros) de frente; 5,00 m (cinco metros) de fundo, 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento em ambos os lados de frente a fundos. Limitando-se ao Sudeste, com a Rua D, para onde tem a frente; ao Noroeste, com os lotes 23 e 25; ao Sudoeste com o lote 22-A; ao Nordeste com o Lote 24-A, perfazendo uma área total de 125,00 metros quadrados. **Proprietário e Registro Anterior:** **CLEVERTON DA FONSECA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, engenheiro civil, nascido em 27/08/1989, portador da cédula de identidade RG nº 46.994.049-9-SSP/SP, emitida em 28/03/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 375.455.478-61, residente e domiciliado à Trav. 3, nº 114, Jardim Mariana - Conjunto Marcos Freire II, Taíçoca, neste município, devidamente registrado sob o nº R-3-32.628, datado de 15/10/2018 e Av-4-32.628, datado de 15/10/2018, às Fls. 108, do Livro nº 2-DI, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-1-33.119 - 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 32.628. Guia nº 162180025971. Selo TJSE: 201829513054722. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XAGYDY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Outubro de 2018. A Oficial.

R-2-33.119 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado de 17/09/2020, Contrato Nº 8.4444.2387268-1, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ELISSANDRA DE OLIVEIRA TORRES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/02/1992, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34361055, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 05/04/2017 e do CPF 057.094.215-29, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Antonio A Pinto, 0241, Centro neste município. e ELIANE ALVES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/06/1973, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20324537, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/07/2015 e do CPF 020.905.915-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Antonio A Pinto, 0241, Centro neste município; e de outro lado como VENDEDOR(ES): CLEVERTON DA FONSECA SANTOS, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R Diego E Da Silva Cj M Freire 2, 114, Taicoca neste município, **neste ato representado por Camila Alice Santos Meneses**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/01/1995, outros estudantes, portador(a) de Carteira de Identidade no 34376739, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 14/06/2016 e do CPF 048.897.655-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em AV Paulo Silva, 135, Bl01 Ap701, Farolandia em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Nossa Senhora Do Socorro/SE, em 31/07/2020, à(s)folha(s) 0056 do livro 029P; e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. **B - Condições do Financiamento:** B1 - **Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - **Sistema de Amortização:** PRICE; B2.1 - **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; B3 - **Enquadramento:** SFH; B4 - **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 76.206,75; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 26.321,25; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.472,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 10.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8359, Emissão: 23/09/2020, validação de autenticidade do documento: BCCE871FCE6863C0E9A5C5B96BBC4D7AFEF86AE1, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 10.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 526486 e Inscrição: 01.02.0021.022.002. Guia nº 162200015758. Selo TJSE: 202029513031939. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3NKUNE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2020. A Oficial.

R-3-33.119 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado de 17/09/2020, Contrato Nº 8.4444.2387268-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ELISSANDRA DE OLIVEIRA TORRES e ELIANE ALVES DE OLIVEIRA, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias:**



Nº Guia: 162240029784
Emolumentos: R\$69,92.

Registro e ITBI): R\$ 3.000,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 79.206,75; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 363, B8.1 - Amortização (meses): 360, B8.2 - Construção (meses): 3; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 449,72; Prêmios de Seguros: R\$ 25,27; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 474,99; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/10/2020; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 3.667,94, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.332,06; B15 - Data do Habite-se: . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8359, Emissão: 23/09/2020, validação de autenticidade do documento: BCCE871FCE6863C0E9A5C5B96BBC4D7AFEF86AE1, onde consta o N° Cadastro: 526486 e Inscrição: 01.02.0021.022.002. Guia n° 162200015758. Selo TJSE: 202029513031940. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2ZBXB3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Setembro de 2020. A Oficial.

Av-4-33.119 - Nos termos do Requerimento, datado 18/05/2021, emitido(a) por **ELISSANDRA DE OLIVEIRA TORRES e ELIANE ALVES DE OLIVEIRA**, acima qualificado(a, s, as), e tendo como Responsável Técnico(a): Cleverton da Fonseca Santos – Engenheiro Civil CREA 2613023503, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado na RUA D, LT 22-B, QD 21, N° 517, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 65,75m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 161/2021, datada de 17/05/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1591/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção 077/2019, expedido em 22/02/2019, foi concluída em 03/05/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA/SERVIÇO N° SE20210236001 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 14/05/2021 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Wesley Silva Luiz – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 03/05/21, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 96.626,67.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia n° 162210008724. Selo TJSE: 202129513022047. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7E8ZZM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0033119-35 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DK, Folha: 011, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 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: **110221.2.0033119-35**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 126938. Selo TJSE: 202429513062794. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZEZ7ZF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0033119-35 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/11/2024, com Código de validação: RPTNN-NN8RJ-76A7A-NJ3HF, 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 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 Perillo, em 26/07/2024 e 16:24, Código de validação: A64GT-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 n°. **844442387268**, registrado na presente matrícula sob o **R-2 e R-3**, 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: 21849, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.502,60**, constando o N° Cadastro: 526486, Inscrição: 03.02.0021.022.002 e CEP: 49164-147, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo n° IN00889811C. Prenotação n° 128306. Guia n° 16240029784. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202429513072768. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RPYMQC. Dou fé. Nossa



Nº Guia: 162240029784
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033119-35

Data: 15/10/2018

Ficha: 003

Senhora do Socorro/SE., 03 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

BRUNO BARRETO

GARCEZ:0255750455

6

Assinado de forma digital por
BRUNO BARRETO
GARCEZ:02557504556
Dados: 2024.12.09 13:38:24 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

09/12/2024 13:33

<https://www.tjse.jus.br/x/UCQKT2>



202429513072861

Nº Guia: 162240029784
Emolumentos: R\$69,92.