

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028931-86

Data: 26/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada/desdobrada localizada na Quadra 09, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 53-D**: medindo 7,87 metros de frente e 7,00 metros de largura de fundo, por 20,30 metros de extensão de frente a fundos pelo lado Sudeste e 17,00 metros de extensão de frente a fundos pelo lado Noroeste, perfazendo uma área de 131,98m². Limita-se a Sudeste com o lote proposto nº 53-C; ao Sudoeste com o lote nº 51, ao Noroeste com a Rua "A" e ao Nordeste com a Av. Saneamento 1. **Proprietário e Registro Anterior:** **LUCAS CRUZ CORREIA**, brasileiro, maior, capaz, arquiteto, casado com **KARLA THAIS DA CONCEIÇÃO LIMA CORREIA**, sob regime da comunhão parcial de bens, ela portadora do RG nº 1098.035 SSP/SE, emitido em 10/03/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 000.547.005-66, ele portador da CI/RG nº 1.384.711-SSP/SE, inscrito no CPF nº 807.460.395-49, residentes na Rua João Carvalho de Aragão, nº 1028, Ap 303, Atalaia, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-28.657, datado de 26/05/2017 e Av-4-28.657, datado de 26/05/2017, às folhas 267 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.931 - 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 28.657. Guia nº 162170011266. Selo TJSE: 201729513022458. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CDENC3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-2-28.931 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/03/2018, emitido por **LUCAS CRUZ CORREIA**, acima qualificado(a), procedo a presente **averação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na AV SANEAMENTO 1, LT 53-D, QD 09, Nº 04, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,71m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 169/2018, datada de 16/03/2018, 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 1030/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 409/2017, expedido em 19/06/2017, foi concluída em 16/03/2018, de acordo com o projeto aprovado. 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. RRT SIMPLES Nº 0000005831833 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 70.000,00.** Guia nº 162180008013. Selo TJSE: 201829513016615. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q8BAJJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Março de 2018. A Oficial.

R-3-28.931 - 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 27/04/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANUZIA SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 30/12/1982, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 30266920, expedida por SSP/SE em 20/10/2017 e do CPF nº 019.002.045-84, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R General Euclides Figueiredo, 453, Casa, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): LUCAS CRUZ CORREIA e seu cônjuge KARLA THAIS DA CONCEIÇÃO LIMA CORREIA**, 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 78.532,64; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 5.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.377,36.** Guia de ITIV nº 894/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0009.053.003, Sequencial: 524381. Guia nº 162180012092. Selo TJSE: 201829513026095. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FCMZ7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162240031910
Emolumentos: R\$69,92.

R-4-28.931 - 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 27/04/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **ANUZIA SANTANA DE OLIVEIRA**, 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\$ 78.532,64; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00; **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\$ 421,58; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,42; **Total:** R\$ 439,00; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/06/2018; **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\$ 1.865,60, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 19.134,40; **B11 – Data do Habite-se:** 16/03/2018. Guia de ITIV nº 894/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0009.053.003, Sequencial: 524381. Guia nº 162180012092. Selo TJSE: 201829513026096. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7HX8U9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028931-86 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 243, 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: **110221.2.0028931-86**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127004. Selo TJSE: 202429513063262. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6U3KT4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028931-86 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/12/2024, com Código de validação: CXGRL-7Z9Y4-V64JN-5CAA8, 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, acima qualificado(a), 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, 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. **844441817739**, 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: 22050, Emissão: 13/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.808,07**, constando o Nº Cadastro: 524381, Inscrição: 03.02.0009.053.003 e CEP: 49164-165 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/12/2024, Validade: 14/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00943483C e Prenotação 128802. Guia nº 162240031910. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513076144. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BX8AT2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 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, 26 de dezembro de 2024

BRUNO BARRETO

GARCEZ:02557504

556

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Assinado de forma digital por

BRUNO BARRETO

GARCEZ:02557504556

Dados: 2024.12.26 11:39:20

-03'00'



Nº Guia: 162240031910
Emolumentos: R\$69,92.