

2º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE RIBEIROPOLIS - SERGIPE

MAT. N.º 13.815

FOLHA 010

LIVRO 2 –AV

DATA:09/07/2014

IMÓVEL – Um lote de terra urbano de n.º 19 da Quadra “19”, localizado no loteamento São Lourenço, no lugar denominado Catende, Município de Ribeirópolis/Se, com o seguinte perímetro: Partindo do vértice V-1 de coordenadas UTM N=8833312.4496 e E=672872.0729 segue com o azimuth de 283d18'51" e distância 20.00m e chega-se ao vértice V-2 de coordenadas UTM N=8833317.0554 e E=672852.6105 segue com o azimuth de 13d18'51" e distância 6.50m e chega-se ao vértice V-3 de coordenadas UTM N=8833323.3807 e E=672854.1074 segue com o azimuth de 103d18'51" e distância 20.00m e chega-se ao vértice V-4 de coordenadas UTM N=8833318.7749 e E=672873.5698 segue com o azimuth de 193d18'51" e distância 6.50m e chega-se ao vértice V-1, início do presente Memorial Descritivo. Com as seguintes delimitações: frente para rua J, fundo para o lote 10, lado norte para o lote 20 e sul para o lote 18. **Área total 130 m² (cento e trinta metros quadrados).**

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 12.068, fls061, livro 2-AP, em data de 23/12/2010, cartório de Registro de Imóveis Ribeirópolis-SE.

PROPRIETÁRIO: MRCI- CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, inscrita no CGC/MF n. 14.188.449/0001-30, com sede na rua General Siqueira, n. 464, centro, Itabaiana/Se, representada por Ivan Lima Tavares, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n. 1509405 SSP/SE, CPF n. 002.291.265-70, residente e domiciliado na rua General Siqueira, 464, centro, Itabaiana/SE.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **09 de julho de 2014.**

Guia: 109140001464 - Abertura de Matricula

Guia: 109140001459 - Registro do Lote

Selo DA 1911688

O Oficial:.....

AV – 01 - Mat – 13.815 – Protocolo nº22.880

Procede-se esta averbação para constar que o imóvel da presente matricula, está localizado na Rua “J”, nº31, quadra 19, lote 19, no loteamento São Lourenço, no lugar denominado Bairro Catende, Ribeirópolis, Estado de Sergipe, foi construída uma casa residencial unifamiliar térrea, com terreno de forma retangular construída, da qual consta o seguinte: um (01) recuo, uma (01) garagem, uma (01) sala de estar, uma (01) cozinha, uma (01) área de ventilação, um (01) circulação, um (01) W.C social, dois (02) quartos sendo um deles suíte, uma (01) área de serviço, um (01) quintal. Com as seguintes delimitações: **NORTE** onde mede 20,00m de comprimento, com o lote nº20, ao **SUL** onde mede 20,00m de comprimento, com o lote nº18, ao **LESTE** onde mede 6,50m de fundo, com o lote 10, e ao **OESTE** onde mede 6,50m de frente, com a Rua “J”. Perfazendo uma área total de **130,00m²**, área construída de **88,45m²**, e **41,55m²**. Foram apresentados os documentos exigidos por Lei: **Planta Baixa** junto com **memorial descritivo** feitos pela **Arquiteta e Urbanista a Srª. Catharine Cunha, CAU nºA57686-7, ART – Anotação de Responsabilidade Técnica**, Certidão de Alvara de Construção nº08/2020, Carta de Habite-se nº02/2020, da Prefeitura municipal de Ribeirópolis/SE, certidão negativa de débito relativos as contribuições previdenciária e as de terceiros nº000692020-88888713, ARO – Aviso de Regularização de Obras, que a construção foi avaliada no valor de R\$ 89.316,62 (oitenta e nove mil, trezentos e dezesseis reais e sessenta e dois centavos), que ficam arquivadas neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **14 de maio de 2020.**

SeloTJSE:202029577001887

Acesse: www.tjse.jus.br/x/8PER98

Guia: 109200001149.



O Oficial:.....

R – 02 – Mat – 13.815 – Protocolo nº22.921

Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, as partes a diante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienações fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV na forma da Lei 11977/99, **contrato nº8.4444.2317887-4**, celebrado entre a caixa econômica federal e o comprador abaixo qualificado em **29/05/2020**, o proprietário a empresa **MRCI-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, inscrita no **CGC/MF nº14.188.449/0001-30**, situada em R projetada, 643, Lt. Macela, Mamede P. Mendonça em Itabaiana/Se, representada por **Ivan Lima Tavares**, brasileiro, nascido em 01/02/1983, portador da **CNH nº01980718019 DETRAN/SE** e **CPF/MF nº002.291.265-70**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Vereador João Calazans, 324, Treze de Julho, em Aracaju/SE, **vendeu** o imóvel da presente matrícula por **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, sendo que **R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**, financiamento concedido pela Caixa; **R\$ 11.600,00 (onze mil, seiscentos reais)**, descontos/subsidio concedido pelo FGTS/União; **R\$ 9.400,00 (nove mil, quatrocentos reais)** foram pagos com recursos próprios do comprador, o Sr. **AGNALDO DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 18/02/1981, representante comercial, portador da **CI/RG nº1532077 SSP/SE** expedida em 11/07/2016 e **CPF/MF nº002.777.305-11**, solteiro, residente e domiciliado em Rua Dois, nº9999, área rural, Ribeirópolis/SE. Guia de ITBI nº411/2020, no valor de **R\$ 2.100,00, (dois mil e cem reais)**, **2% de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, da Prefeitura Municipal de Ribeirópolis, Estado de Sergipe. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B1 – Origem de Recursos: MCMV; Modalidade: Aquisição de imóvel Novo; B2 – Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 – Enquadramento: SFH; B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: Não se Aplica; B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais); B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 360; B9 – Taxa de Juros (%) a.a. B9.1 – Sem Desconto: Nominal 8,16, Efetiva: 8.4722; B9.2 – Com Desconto. Nominal 5.50 Efetiva: 5.6408; B9.3 – Redutor 0,5 % FGTS. Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B9.4 - Taxa de Juros contratada: Nominal 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a.; B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 476,94; Prêmios de Seguros: R\$ 21,10; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; TOTAL R\$ 498,04; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2020; B12 – Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. B13 – Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. 14 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 3.382,45; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.617,55. B15 - DATA DO HABITE-SE: 17/03/2020; C – COMPOSIÇÃO DE RENDA - C1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENGARGO MENSAL: Devedor: **Agnaldo do Nascimento**: Comprovada **R\$ 1.800,00**; % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: **100,00**;**

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **01 de junho de 2020**.

SeloTJSE:202029577002083

Acesse: www.tjse.jus.br/x/FC4DU2

Guia nº109200001289



O Oficial:.....

R - 03 – Mat – 13.815 – Protocolo nº22.921

Conforme Contrato nº8.4444.2317887-4, celebrado entre a Caixa Econômica Federal, agencia de Ribeirópolis, Estado de Sergipe e o Sr.º **Agnaldo do Nascimento**, acima qualificado, o imóvel da

presente matrícula fica alienado fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **01 de junho de 2020**.

Selo TJSE: 202029577002085

Acesse: www.tjse.jus.br/x/BHQ7FZ

Guia nº109200001289



O Oficial:.....

AV - 04 – Mat – 13.815

Procede-se esta averbação para constar, que a requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a guia de ITBI, promove-se, nos termos do art. 26, inciso 7º, da Lei Federal 9514/1997, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente, CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **15 de maio de 2026**.



Oficial:.....



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta é a certidão de Inteiro Teor do referido imóvel.

O referido é verdade e dou fé.

Ribeirópolis/SE, **15 de maio de 2026**.

JOSE ARIOSVALDO DA SILVA
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G2QGM-ZVW94-NH88J-EYE2X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jose Ariosvaldo Da Silva (CPF ***.998.215-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/G2QGM-ZVW94-NH88J-EYE2X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>