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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037295-20 **Data: 22/02/2021**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no Loteamento **JARDIM MANGUINHOS**, neste Município, representada pelo lote de nº 8103, da Quadra "GN", sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 7,00 metros de largura na frente e no fundo, por 20,00 metros de extensão em ambos os lados. Limita-se ao Norte, com o lote nº 8113; ao Sul, com a Rua 128; ao Leste, com o lote nº 8102; e, ao Oeste, com o lote nº 8104. **Proprietário(a) e Registro Anterior: VASCONCELOS IRMÃOS & CIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.351.697/0001-97, devidamente registrado na sob a matrícula n° 1.206, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-1-37.295 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Protocolo: 0000, Data: 11/02/2021, Livro: 137, Folha: 062/063, emitido(a) por **VASCONCELOS IRMÃOS & CIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.351.697/0001-97, com escritório à Rua Maruim, nº 54, centro, em Aracaju/SE, **neste ato representada pela inventariante Leila Maria Vasconcelos Garcez**, brasileira, maior, capaz, viúva, pensionista, portadora da CI/RG nº 38.984-SSP/SE, CPF sob nº 312.382.625-20, residente e domiciliada na Cidade de Aracaju/SE, nomeada nos autos do processo nº 200510600421, face o falecimento do Sr. **Manoel Prado Vasconcelos**, a pedido do(a) requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162210002376. Selo TJSE: 202129513007645. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KA96QY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

R-2-37.295- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Protocolo: 0000, Data: 11/02/2021, Livro: 137, Folha: 062/063, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): **3 EM 1 CONSULTORIA E SERVICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.334.127/0001-26, com sede na Avenida Jorge Amado, nº 1565, Sala 04 e 06, Jardins, em Aracaju/Sergipe; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): **VASCONCELOS IRMÃOS & CIA**, acima qualificado(a), **neste ato representada pela inventariante Leila Maria Vasconcelos Garcez**, acima qualificado(a), nomeada nos autos do processo nº 200510600421, face o falecimento do Sr. **Manoel Prado Vasconcelos**. **Pelo preço previamente convencionado de R$ 15.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, celebrado em 25/01/2021. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de 09/02/2021, válida até 10/04/2021, inscrição imobiliária nº 03.03.0714.810.300 e o talão sob o nº 9513/2021, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade. ***Valor Fiscal R$ 13.300,00***. Guia nº 162210002376. Selo TJSE: 202129513007650. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q7MZUA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

R-3-37.295 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia − Carta de Crédito Individual − CCFGTS − Programa Casa Verde e Amarela, datado de 18/06/2021, Contrato Nº 8.4444.2539831-6, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **ROSEMARY VALENCA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/03/1980, auxiliar de escritorio e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1274985, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/08/2009 e do CPF 982.665.435-34, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Marcelino P Da Silva, 00027, Industrial em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): **3 EM 1 CONSULTORIA E SERVICOS LTDA**, acima qualificado(a); 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$ 130.000,02**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R$ 100.000,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R$ 10.209,02; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R$ 19.791,00. Do valor total descrito acima, **R$ 35.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10626, Emissão: 30/06/2021, validação de autenticidade do documento: CC971B6D7EBA5EC87592645B901D74DD3366318B, onde foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 35.000,00*** e onde consta o Nº Cadastro: 578486 e Inscrição: 03.03.0714.810.300. Guia nº 162210011065. Selo TJSE: 202129513027959. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CZK2KE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Junho de 2021. A Oficial.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
16/12/2024 11:38
https://www.tjse.jus.br/x/K6P2KC
20242951307455 6

Nº Guia: 162240030508
Emolumentos: R$69,92.

R-4-37.295 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia − Carta de Crédito Individual − CCFGTS − Programa Casa Verde e Amarela, datado de 18/06/2021, Contrato Nº 8.4444.2539831-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **ROSEMARY VALENCA ALVES**, acima qualificado(a), 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: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R$ 100.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R$ 125.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.5000; **Efetiva:** 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.5000; **Efetiva:** 4.5939; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R$ 506,68; **Prêmios de Seguros:** R$ 33,69; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R$ 0,00; **Total:** R$ 540,37; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/07/2021; **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$ 6.818,93, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R$ 23.279,41. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10626, Emissão: 30/06/2021, validação de autenticidade do documento: CC971B6D7EBA5EC87592645B901D74DD3366318B, onde consta o Nº Cadastro: 578486 e Inscrição: 03.03.0714.810.300. Guia nº 162210011065. Selo TJSE: 202129513027960. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TRFHZP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Junho de 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037295-20 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EA, Folha: 134, 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: **110221.2.0037295-20**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 125784. Selo TJSE: 202429513054250. Acesse: www.tjse.jus.br/x/883YQF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037295-20 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/11/2024, com Código de validação: 6FMTM-D62WD-45ZRH-UGGHA, 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 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 nº. **844442539831**, 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: 21893, Emissão: 02/12/2024, onde foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 130.100,03***, constando o Nº Cadastro: 578486, Inscrição: 03.03.0714.810.300 e CEP: 49158-103, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/12/2024, Validade: 31/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN01120865C. Prenotação nº 128530. Guia nº 16240030508. Emolumentos: R$ 998,17. Selo TJSE: 202429513074525. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F9M9N4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 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, 16 de dezembro de 2024

BRUNO BARRETO GARCEZ:02557504556

Assinado de forma digital por BRUNO BARRETO GARCEZ:02557504556
Dados: 2024.12.16 11:44:55 -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
16/12/2024 11:38
https://www.tjse.jus.br/x/K6P2KC
20242951307455 6

Nº Guia: 162240030508
Emolumentos: R$69,92.