

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0028192-72**

**Data: 16/01/2017**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra M, no Loteamento **GUAJARA CITY PARQUE**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 103-L**: medindo 7,00m de largura na frente e no fundo, por 17,86m de extensão tanto pelo lado Leste como pelo lado Oeste, totalizando uma área de 125,02m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Norte com Rua Existente, ao Sul com o lote 103-E, ao Leste com o lote 103-M e ao Oeste com o lote 103-K. **Proprietário e Registro Anterior: MTA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, com sede na Praça Camerino, nº 66, loja 002, Centro, CEP 49.010-260, Aracaju/SE, CNPJ nº 08.894.830/0001-11, conforme VI Alteração Contratual, datada de 01/09/2014, devidamente registrada em 03/10/2014, sob nº 20140330437 na Junta Comercial do Estado de Sergipe, devidamente registrado sob o nº R-2-27.920, datado de 16/01/2017 e Av-3-27.920, datado de 16/01/2017, às folhas 106 do livro 2-CS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2017. A Oficial.

**Av-1-28.192 - 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 27.920. Guia nº 162160033680. Selo TJSE: 201729513002149. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/X8Z4HQ](http://www.tjse.jus.br/x/X8Z4HQ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2017. A Oficial.

**Av-2-28.192** - Nos termos do Requerimento, datado de 01/11/2017, emitido pela **MTA CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, acima qualificada, 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 R EXISTENTE, LT 103-L, QD M, Nº 266, LT JD GUAJARA CITY PQUE – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 72,61m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 588/2017, datada de 25/10/2017, 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 0220/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 187/2017, expedido em 18/04/2017, foi concluída em 25/10/2017, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 002532017-88888859, CEI: 51.239.45859/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31/10/2017, válida até 29/04/2018. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170073867 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162170026204. Selo TJSE: 201729513050199. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/NH4MRP](http://www.tjse.jus.br/x/NH4MRP). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2017. A Oficial.

**R-3-28.192** - 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 06/02/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIA DA CONCEICAO LUCAS DE FRANCA**, brasileiro(a), nascido(a) em 18/03/1974, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1306214, expedida por SSP/SE em 16/09/2008 e do CPF nº 863.821.955-53, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Cabo Jordino, 376, 18 Do Forte em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): MTA CONSTRUÇOES LTDA – ME**, 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\$ 115.250,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 92.200,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.257,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.365,23; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 7.427,77. ITBI sob o nº 000394/2018. Inscrição Imobiliária: 30024492. Guia nº 162180003778. Selo TJSE: 201829513010432. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/2JD7R3](http://www.tjse.jus.br/x/2JD7R3). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

**R-4-28.192** - 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 06/02/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARIA DA CONCEICAO LUCAS**



**Nº Guia: 162240008274**

**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**

DE FRANCA, 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\$ 92.200,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.250,00; **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\$ 494,94; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 31,46; **Total:** R\$ 526,40; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 05/03/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito 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\$ 2.230,64, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.769,36; **B.11 – Data do Habite-se:** 25/10/2017. ITBI sob o nº 000394/2018. Inscrição Imobiliária: 30024492. Guia nº 162180003778. Selo TJSE: 201829513010433. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3Q63UH](http://www.tjse.jus.br/x/3Q63UH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0028192-72** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CT, Folha: 084, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513022537. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HZ8KX8](http://www.tjse.jus.br/x/HZ8KX8). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0028192-72** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/04/2024, com Código de validação: 36WYF-QDWM-XMY66-RR83L, 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 S.E. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441758500**, 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: 19970, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.287,61**, constando o Nº Cadastro: 509013, Inscrição: 03.02.0013.013.103 e CEP: 491600-000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/04/2024, Validade: 03/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240008274. Selo TJSE: 202429513022538. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3XD29C](http://www.tjse.jus.br/x/3XD29C). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril 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 abril de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240008274**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**