

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021676-26

Data: 01/04/2014

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua Contorno, Quadra 17, Loteamento **JARDIM VILA PIABETA**, neste Município, representada pela **ÁREA - K**, medindo 5,00 m de largura na frente, e no fundo, por 25,00 m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área de 125,00 m<sup>2</sup>, limitando-se ao Leste, com a Área J; ao Oeste, com a Área L, ao Sul, com a Área F, ao Norte, com a Rua Contorno, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: GARANTIA IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ nº 03.020.355/0001-30, devidamente registrada sob o nº R-2-21.560, datado de 10/03/2014, e Av-3-21.560, datado de 01/04/2014, às fls. 272 do livro nº 2-BX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Abril de 2014. A Oficial.

**Av-1-21.676** - Nos termos do Requerimento, datado de 01/04/2014, emitido por **GARANTIA IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.020.355/0001-30, com sede na Rua Lagarto, 1275, São José, em Aracaju/SE, **representada neste ato por Manoel Romão da Silva**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, corretor de imóveis, portador da CI/RG nº 249591-SSP/AL, e inscrito no CPF/MF nº 164.119.944-04, residente e domiciliado na Rua Moacir Lopes Poconé, nº 350, Bairro Luzia, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento nº 044/2014, datado de 27/03/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos, RRT sob nº 0000002094818 e Plantas. Guia nº 162140004897. Selo nº 1849431. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Abril de 2014. A Oficial.

**Av-2-21.676** - Nos termos do Requerimento, datado de 04/05/2017, emitido por **GARANTIA IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA EPP**, acima qualificada, 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: **Um imóvel residencial situado na Rua Contorno, Área K, Quadra 17, nº 45, LT JD VILA PIABETA – COMPLEXO TAICOCA, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 61,19m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 747/2016, datada de 26/12/2016, devidamente assinada por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 747/2016, datado de 11/05/2017, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Processo nº 176/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 133/2016, foi concluída em 02/12/2016. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 000432017-88888139, CEI: 51.238.59139/77; Plantas; e RRT nºs 0000004261966 e 0000004261977. **Valor da construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162170009228. Selo TJSE: 201729513020124. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/7KTK7G](http://www.tjse.jus.br/x/7KTK7G). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2017. A Oficial.

**R-3-21.676** - 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, datado de 08/11/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MENILSON LOURENCO**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/10/1979, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1489560, expedida por SSP/SE em 12/08/2010 e do CPF nº 000.790.175-50, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 5328, no Livro nº 14–Registro Auxiliar do 2º Ofício de Lagarto/SE, e seu cônjuge **MARIA CRISTINA RODRIGUES LOURENCO**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/07/1977, administrador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1442391, expedida por SSP/SE em 23/03/2010 e do CPF nº 000.779.955-11, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R A, 48, Piabeta, Taicoa neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): GARANTIA IMOVEIS E CONSULTORIA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ 03.020.355/0001-30, situada em R Lagarto, 1275, Sao Jose em Aracaju/SE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SERGIPE, registrada sob NIRE nº 28200296969, representada na conformidade da cláusula de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SERGIPE, registrada sob NIRE nº 28200296969, em sessão de 30/06/2016; e tendo como **CRETORA 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\$ 75.707,14; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 18.202,86; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$



Nº Guia: 162240013308

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

0,00. ITBI sob o nº 003012/2017. Inscrição Imobiliária: 30019198. Guia nº 162170026853. Selo TJSE: 201729513051170. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/M2TKAF](http://www.tjse.jus.br/x/M2TKAF). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Novembro de 2017. A Oficial.

**R-4-21.676** - 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, datado de 08/11/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MENILSON LOURENCO e MARIA CRISTINA RODRIGUES LOURENCO, 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\$ 75.707,14; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; 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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 429,85; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 20,14; Total: R\$ 449,99; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/12/2017; 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\$ 2.655,15, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.344,85; B.11 – Data do Habite-se: 26/12/2016. ITBI sob o nº 003012/2017. Inscrição Imobiliária: 30019198. Guia nº 162170026853. Selo TJSE: 201729513051171. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/H6984G](http://www.tjse.jus.br/x/H6984G). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Novembro de 2017. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0021676-26** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BW, Folha: 088, 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. Prenotação nº 123343. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513039581. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GACF4G](http://www.tjse.jus.br/x/GACF4G). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0021676-26** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/05/2024, com Código de validação: 7Y8Y2-442AN-BP3ZW-UVA3Y, emitido(a) 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. – 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, 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. **844441703501**, 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: 20420, Emissão: 29/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.027,32**, constando o Nº Cadastro: 481648, Inscrição: 00.00.0001.001.001 e CEP: 49153-626, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/05/2024, Validade: 28/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00956382C e Prenotação nº 123345. Guia nº 162240013308. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202429513039583. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UYM6TC](http://www.tjse.jus.br/x/UYM6TC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho 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, 01 de julho de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240013308**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**