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

MATRICULA Nº: 110221.2.0022841-23 **Data: 23/10/2014**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Área 03, **LOTEAMENTO ITACANEMA II**, neste Município, representada pelo **LOTE do nº 22,** partindo do vértice V-33, situado no limite Leste, limitando-se com a Travessa 02 em direção Norte, seguindo a distância de 8,00 m chega-se ao vértice V-36, seguindo-se com a distância de 20,39m na direção Oeste e confrontando-se com a Rua 08, chegando ao vértice V-35, seguindo em direção Sul com distância de 8,00m limitando-se com o Lote 11, chegando ao vértice V-32, onde seguindo em direção Leste e percorrendo uma distância de 20,39 m e limitando-se com o Lote 21 atinge o vértice V-33, ponto inicial deste perímetro, totalizando uma área de 164,88m2. **Proprietário e Registro Anterior: GE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA-ME,** inscrita no CNPJ sob o nº 18.536.865/0001-32, devidamente registrado sob o nº AV-1- 22.583, datado de 15/09/2014 e AV-2- 22.583, datado de 23/10/2014, às folhas 098 do livro 2-CA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2014. A Oficial.

Av-1- 22.841 − Nos termos do Requerimento, datado de 22/10/2014, emitido pelo proprietário **GE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA-ME,** pessoa jurídica privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.536.865/0001-32, com sede na Praça Camerino, nº 66, Sala 01, Centro, 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 sob nº 160/2014, datado de 30/09/2014, 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**, ART sob nº 0001000030183 e planta de situação. Guia nº 162140017449. Selo nº 2139338. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2014. A Oficial.

Av-2-22.841 − Nos termos do requerimento, datado de 05/08/2015, procedo a presente averbação para fazer constar que a **GE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME (anteriormente denominada),** alterou a denominação social e girará sob a firma de **GL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME,** bem como alterou o endereço para a **Rua Jordão de Oliveira, 413, Bairro Atalaia, Aracaju/SE, CEP 49.037-330**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 18.536.865/0001-32, conforme consta na I- Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade, datada de 18/10/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 22/01/2015, sob nº 20140380124, Protocolo: 14/038012-4, de 16/12/2014, Empresa: 28 2 0054349 4 e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral − Receita Federal do Brasil. Guia nº 162150014806. Selo nº 2538226. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Agosto de 2015. A Oficial.

Av-3-22.841- Nos termos do requerimento, datado de 04/08/2015, assinado por **GL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME,** acima qualificada, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Travessa 02, Lote 22, Área 03, nº 22, LOT. ITACANEMA II, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 55,80 metros quadrados, contendo os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 WC.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 210/2015, datado de 19/05/2015, Processo nº 1048/2014, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** − Secretário de Obras e Serviços Públicos e **Antônio Ancelmo Matos Santos** − Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado de Re-ratificação, datada de 13/07/2015 e Anexo à Carta de Habite-se nº 210/2015, datado de 04/08/2015, devidamente assinados por **Antônio Ancelmo Matos Santos** − Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débito- CND, emitida pelo INSS sob nº 0002772015-888881009 e CEI: 51.230.65761/76. ART nº SE20150022230 (substituição à 0001000034696). Valor da Obra: **R$ 5.000,00**. Selo nº 2538227. Guia nº 162140014975. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Agosto de 2015. A Oficial.

R-4-22.841- 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 09/12/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LUCIANO DE JESUS LEAL,** brasileiro, nascido em 14/10/1986, auxiliar administrativo, portador da CNH nº 05764086502, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 30/04/2014 e do CPF nº 027.350.185-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **e seu cônjuge ARIANNE AMARAL LIMA LEAL**, brasileira, nascida em 14/08/1990, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 34505628, expedida por SSP/SE em 03/11/2015 e do CPF nº 057.709.995-78, residentes e domiciliados em R A 10, 270, São Conrado em Aracaju/SE. Por compra feita à **GL INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA - ME,** acima qualificada. **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL − CEF. 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$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R$ 10.162,00; **Recursos próprios:** R$ 3.467,37; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R$ 8.370,63; **B.5-**



Nº Guia: 162240018405
Emolumentos + Ferd: R$: 58,27 + 11,65 = 69,92

Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato: R$ 0,00. ITBI sob o nº 002953/2015. Inscrição Municipal: 30019051. Selo nº DAE 002835328. Guia nº 162150025567. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2015. A Oficial.

R-5-22.841- 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 09/12/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **LUCIANO DE JESUS LEAL e ARIANNE AMARAL LIMA LEAL**, acima qualificados, em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL − CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: **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$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R$ 10.162,00; **Recursos próprios:** R$ 3.467,37; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R$ 8.370,63; **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R$ 0,00; **B.6 − Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R$ 88.000,00; **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**: 7.16, **Efetiva:** 7.3997; **B.9.2- Com desconto: Nominal**: 5.00; **Efetiva:** 5.1162; **B.9.3 − Redutor 0,5% FGTS: Nominal**: 4.50; **Efetiva:** 4.5940; **B.9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal**: 4.5000%a.a, **Efetiva:** 4.5939%a.a; **B.10 − Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R$ 445,88; **Taxa de Administração:** R$ 0,00; **FGHAB:** R$ 9,08; **Total:** R$ 454,96; **B.10.1 − Vencimento do primeiro encargo mensal:** 09/01/2016; **B.10.2 − Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 − Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **B10.4 - 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$ 1.153,14, Diferencial na Taxa de Juros R$ 14.846,86; **B11- Data do Habite-se:** 25/05/2015. ITBI sob o nº 002953/2015. Inscrição Municipal: 30019051. Selo nº DAE 002835329. Guia nº 162150025567. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2015. A Oficial.

Av-6-110221.2.0022841-23 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CB, Folha: 058, 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: **110221.2.0022841-23**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 125320. Selo TJSE: 202429513051436. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A8J4TN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0022841-23 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/07/2024, com Código de validação: Z8EH9-U6LPW-6PF68-L6JCN, 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, Agronômica, 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. **844441083895**, registrado na presente matrícula sob o R-4 e R-5, 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: 20871 Emissão: 30/07/2024, onde foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 117.472,70***, constando o Nº Cadastro: 307343, Inscrição: 03.02.0001.003.001 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/07/2024, Validade: 28/09/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00799869C e Prenotação nº 125321. Guia nº 162240018405. Emolumentos: R$ 917,35. Selo TJSE: 202429513051437. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AXGX6P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto 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



Nº Guia: 162240018405
Emolumentos + Ferd: R$: 58,27 + 11,65 = 69,92

(Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 21 de agosto de 2024

EMANUELE VIEIRA COUTINHO:82879052572
Assinado de forma digital por EMANUELE VIEIRA COUTINHO:82879052572
Dados: 2024.08.21 17:17:48 -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
21/08/2024 17:07
https://www.tjse.jus.br/x/4MHKAA
20242951305143 8

Nº Guia: 162240018405
Emolumentos + Ferd: R$: 58,27 + 11,65 = 69,92