

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027574-83

Data: 07/11/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 21, no **LOTEAMENTO PARQUE SANTA RITA** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 525-AA2**, com a seguintes descrição: Partindo do Vértice 01, com distância de 5,00m, pelo lado Oeste, limitando-se com a Rua U, chegando ao Vértice 02, deste seguindo com distância de 25,00m, pelo lado Sul, limitando-se com o Lote nº 525-AA1, chegando-se ao Vértice 03, deste seguindo com distância de 5,00m, pelo lado Leste, limitando-se com o Lote nº 526, chegando ao Vértice 04, deste seguindo com uma distância de 25,00m, pelo lado Norte, limitando-se com o Lote nº 525-B, chegando ao Vértice 01, ponto inicial do perímetro de 60,00m, perfazendo uma área total de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior:** **GUAJARACITY EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 25.204.137/0001-99, NIRE: 28600030788, com sede à Rua Fenelon Santos, número 579, Bairro Salgado Filho, em Aracaju/SE, CEP: 49.020-350, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 14/07/2016, sob nº 28600030788, Protocolo: 16/024502-8, de 13/07/2016, acompanhado do Enquadramento de Microempresa (ME), datado de 13/07/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 14/07/2016, sob nº 20160245354, Protocolo: 16/024535-4, de 13/07/2016, devidamente registrado sob o nº **R-4-26.127**, datado de 07/11/2016 e **Av-5-26.127**, datado de 07/11/2016, às folhas 103 do livro 2-CM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.574 - 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 26.127. Guia nº 162160025326. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.574 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/08/2019, emitido por **GUAJARACITY EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, acima qualificado(a), 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 RUA U, LOTE 525-AA2, QD 21, Nº 525, LT PARQUE SANTA RITA – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 67,90m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 casa de abrigo, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 1127/2018, datada de 14/12/2018, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Edelir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 0318/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 232/2017, expedido em 08/05/2017, foi concluída em 07/11/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 1127/2018, datada de 20/12/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Edelir Cristina dos Santos** – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 001562019-88888859, CEI: 51.246.40859/79, emitida em 19/08/2019, válida até 15/02/2020. ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20170071045 e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: **Júlio Adriano Vieira Santos** – Técnico em Construção Civil: 271142709-9. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162190021523. Selo TJSE: 201929513037994. Acesso: www.tjse.jus.br/x/698YR8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2019. A Oficial.

Av-3-27.574 - Nos termos do Requerimento, datado de 23/09/2020, emitido(a) por **ANAVRIN EMPREENDIMENTOS EIRELI**, adiante qualificado(a), **com base no art. 213, I, alínea “g” da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar que a **GUAJARACITY EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI ME** (anteriormente denominada), alterou a razão social e passará a adotar o nome empresarial de **ANAVRIN EMPREENDIMENTOS EIRELI**, permanecendo assim o mesmo CNPJ(MF), **alterando a sede da empresa para a Rua Pastor Euclides Arlindo, nº 595, Bairro Pereira Lobo, Aracaju/SE CEP: 49050-330**, conforme consta na 3ª Alteração Contratual, datada de 17/07/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 21/07/2020 10:34 Sob Nº 20200407228, Protocolo: 200407228 de 21/07/2020 10:24, Código de Verificação: 12003087700, NIRE: 28600030788. Guia nº 162200015906. Selo TJSE: 202029513032079. Acesso: www.tjse.jus.br/x/Q6AXJN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Setembro de 2020. A Oficial.

R-4-27.574 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 03/11/2020, Contrato Nº 8.4444.2417349-3, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): MARIA MAYARA MORAIS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/07/1996, estivador carregador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 590598387, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 23/09/2014 e do CPF 063.784.405-06, solteiro(a) residente e domiciliado(a) em R L, 24, Centro neste município, **neste ato representado por Jose Daniel Garcez Menezes Neto**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/07/2000, portador(a) de Carteira



Nº Guia: 16224006532

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

de Identidade nº 000000036929751, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 04/09/2015 e do CPF 071.494.935-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Deputado Euclides Paes Mendonca, 394, Condomínio Cost, Salgado Filho em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Osasco/SP, em 30/10/2020 à(s) folha(s) 307308 do livro 875; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): ANAVRIN EMPREENDIMENTOS EIRELI**, acima qualificado(a), **neste ato representado por Ivan da Silva Cruz**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/12/1988, portador(a) de Carteira de Identidade nº 04499478037, expedida por Departamento Nacional de Trânsito/SE em 11/02/2019 e do CPF 044.732.765-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Parreira Mãe Kelly, 11, Castelo Branco, Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Aracaju/SE, em 16/07/2020 à(s) folha(s) 133 do livro 301; e tendo como **CREatora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 IMÓVEL NOVO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 150.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 78.213,17; **Recursos Próprios:** R\$ 62.166,83; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 9.620,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8751, Emissão: 04/11/2020, validação de autenticidade do documento: 23DD36D810A13A53E3A61AC95BAF8E9DC224FE71, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 120.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 354317 e Inscrição: 03.02.0021.525.002. Guia nº 162200018570. Selo TJSE: 202029513037848. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KRG4RF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2020. A Oficial.

R-5-27.574 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 03/11/2020, Contrato Nº 8.4444.2417349-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARIA MAYARA MORAIS SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da **Creitora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 78.213,17; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 120.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6407; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 444,08; **Prêmios de Seguros:** R\$ 24,57; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 468,65; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 04/12/2020; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **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\$ 4.502,98, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.497,02; **B15 – Data do Habite-se:** 14/12/2018. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8751, Emissão: 04/11/2020, validação de autenticidade do documento: 23DD36D810A13A53E3A61AC95BAF8E9DC224FE71, onde consta o Nº Cadastro: 354317 e Inscrição: 03.02.0021.525.002. Guia nº 162200018570. Selo TJSE: 202029513037849. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P323BY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2020. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027574-83 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 057, 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: 202429513021895. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y3K9AN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0027574-83 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/03/2024, Código de validação: Z5MM2-TL6R4-HDAHL-8GVSV, 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 – 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, 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. **844442417349**, 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:



Nº Guia: 162240006532
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027574-83

Data: 07/11/2016

Ficha: 002

Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19795, Emissão: 19/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 124.194,13**, e constando o Nº Cadastro: 354317, Inscrição: 03.02.0021.525.002 e CEP: 49162-484, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2024, Validade: 18/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240006532. Selo TJSE: 202429513021896. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HAUY2Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 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, 15 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240006532

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