

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033643-15

Data: 11/01/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Professor Antônio Ayres, da Quadra 36, do Loteamento **JARDIM PAI ANDRÉ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **LOTE 1745-C**: tendo como limites, para sua frente a rua Professor Antônio Ayres, para sua direita o lote 1745D, para sua esquerda o lote 1745B e pelo fundo o lote 1749. Tendo sua dimensão de 125,00m², representados em 5,00 m de frente e 25,00m² de fundo. **Proprietário e Registro Anterior: JDC ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 24.960.747/0001-50, com sede à Avenida Franklin de Campos Sobral, número 2185, bairro / distrito Grageru, município Aracaju-SE, CEP 49.027-000, conforme Contrato de Constituição, datado de 31/05/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 08/06/2016 sob Nº: 28200598515. Protocolo nº 16/018154-2, de 02/06/2016, devidamente registrado sob o nº R-3-33.417, datado de 11/01/2019 e Av-4-33.417, datado de 11/01/2019, às Fls. 010 do Livro nº 2-DL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-1-33.643 - 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 33.417. Guia nº 162180034549. Selo TJSE: 201929513001655. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RQ4EMM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-2-33.643 - Nos termos do Requerimento, datado de 07/06/2019, emitido por **JDC ENGENHARIA LTDA**, 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 R PROF. ANTONIO AYRES, LT 1745C, QD 36, Nº 33, LT JD PAI ANDRÉ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 64,49m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 237/2019, datada de 22/05/2019, 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 060/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 038/2019, expedido em 06/02/2019, foi concluída em 21/05/2019, de acordo com o projeto aprovado. 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 001202019-88888969, CEI: 90.000.04969/77, emitida em 14/06/2019, válida até 11/12/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20190164612 (Substituição à SE20190164608, Substituição à SE20190148416) e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Diego Bomfim Santana – Engenheiro Civil CREA: 270659609-0. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162190015662. Selo TJSE: 201929513028268. Acesse: www.tjse.jus.br/x/23YY39. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2019. A Oficial.

R-3-33.643 - 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 10/10/2019, Contrato Nº 8.4444.2176810-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): ALISSON DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 12/06/1984, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20227140, expedida por SSP/SE em 07/04/2015 e do CPF nº 332.430.738-47, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Av Principal, 9, Tv Principal, Guajara neste município, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): JDC ENGENHARIA LTDA**, acima qualificado(a, s, 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. **Agência responsável pelo contrato: 60 - Marcelo Montalvão, SE. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR 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\$ 117.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 93.600,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.310,00.** Guia de ITIV sob o nº 6005/2019. *Valor Fiscal: R\$ 117.000,00.* Inscrição Imobiliária: 03.04.0036.174.003. Sequencial: 526716. Guia nº 162190025714. Selo TJSE: 201929513044890. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XN77PN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Outubro de 2019. A Oficial.

R-4-33.643 - 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 10/10/2019, Contrato Nº 8.4444.2176810-0, o imóvel acima descrito foi



Nº Guia: 162240025760

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

oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ALISSON DOS SANTOS, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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\$ 93.600,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 117.000,00; 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: 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 502,46; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,30; Total: R\$ 521,76; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/11/2019; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.347,16; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.652,84; B.11 – Data do Habite-se: 22/05/2019. Guia de ITIV sob o nº 6005/2019. Valor Fiscal: R\$ 117.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.04.0036.174.003. Sequencial: 526716. Guia nº 162190025714. Selo TJSE: 201929513044891. Aceso: www.tjse.jus.br/x/RRUUT2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Outubro de 2019. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0033643-15 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DL, Folha: 260 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: **110221.2.0033643-15**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127056. Selo TJSE: 202429513064525. Aceso: www.tjse.jus.br/x/6DMR3U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0033643-15 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/10/2024, com Código de validação: 4RDAM-CEAAE-3XTYA-9VC5G, 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, 16:24, Código de validação: A6UGT-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. **844442176810**, 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: 21386, Emissão: 08/10/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 121.653,88**, constando o Nº Cadastro: 526716, Inscrição: 03.04.0036.174.003 e CEP: 46160-737, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/10/2024, Validade: 07/12/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00828570C. Prenotação nº 127055. Guia nº 16240025760. Emolumentos: R\$ 944,29. Selo TJSE: 202429513064526. Aceso: www.tjse.jus.br/x/JZXZG6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Outubro 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, 28 de Outubro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240025760
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92