

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027581-62

Data: 07/11/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 21, no Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 04-A:** medindo 5,00 metros na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Sudoeste, com a Rua M; ao Nordeste, com o Lote nº 07; ao Sudeste, com o Lote nº 03; e ao Noroeste, com o Lote nº 04-B. **Proprietário e Registro Anterior: JORGE DE OLIVEIRA SANTANA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) nº 10.393.562/0001-04, com sede à Avenida Canal 4, nº 256, Loteamento Nova Liberdade, Sobrado, neste município, devidamente registrado na JUCESE em 10/06/2016 sob nº 20160183200, Protocolo: 16/018320-0, de 07/06/2016, NIRE: 28100455712, devidamente registrado sob o nº R-3-27.287, datado de 07/11/2016 e Av-4-27.287, datado de 07/11/2016, às folhas 066 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.581 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 27.287. Guia nº 162160026295. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.581 - Nos termos do Requerimento, datado de 09/01/2017, procedo a presente averbação para fazer constar que a empresa **JORGE DE OLIVEIRA SANTANA - ME** (anteriormente denominada), mudou a razão social e girará sob a firma de **JOLISAN CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 10.393.562/0001-04, e o mesmo endereço, conforme consta no Contrato de Constituição de Sociedade Empresaria Limitada por Transformação de Empresário Individual, datado de 29/11/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 26/12/2016, sob nº 28200635763, Protocolo: 160384303, de 15/12/2016, Código de Verificação: 11603015742. NIRE: 28200635763, acompanhado da Declaração de Enquadramento de Microempresa, datado de 29/11/2016, devidamente registrada Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 26/12/2016, sob nº 20160394040, Protocolo nº 160394040, de 15/12/2016, Código de Verificação: 11603015750. NIRE: 28200635763. Guia nº 162170000435. Selo TJSE: 201729513001602. Acesse: www.tjse.jus.br/x/22YTMZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-3-27.581 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/04/2019, emitida pela **JOLISAN CONSTRUÇÃO EIRELI**, adiante qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar que a **JOLISAN CONSTRUÇÃO LTDA**, (anteriormente denominada) resolveu transformar a Sociedade Empresária Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI, passando adotar o nome empresarial de: **JOLISAN CONSTRUÇÃO EIRELI**, permanecendo assim com o mesmo CNPJ sob nº 10.393.562/0001-04, e tendo a sede da empresa em **Rua Simeão Aguiar, nº 242 – bairro José Conrado de Araújo – Aracaju/SE – CEP 49085-410**, conforme consta na V Alteração do Contrato Social de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, acompanhado do Ato Constitutivo de EIRELI por Transformação de Sociedade Empresária Limitada, ambas datadas de 16/04/2019, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 25/04/2019 08:47, sob nº 28600080548, Protocolo: 190235012, de 24/04/2019, Código de Verificação: 11901856103, NIRE: 28600080548. Guia nº 162190011776. Selo TJSE: 201929513019599. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D792CK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2019. A Oficial.

R-4-27.581 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 11/03/2020, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folha: 099/101, Livro: 005-CV, Protocolo: 10015, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): TERCIO JOSE DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, advogado, endereço eletrônico: terciojs@hotmail.com, nascido em 20/04/1983, portador da CNH nº 01876964446 - DETRAN/SE, emitida em 02/02/2018, onde consta o documento de identidade RG nº 31020062-SSP/SE, e o CPF/MF sob nº 008.722.625-10, e **ALANNA CAROLINE VALENTINO SILVEIRA**, brasileira, maior, capaz, autônoma, não possui endereço eletrônico, nascida em 02/09/1987, portadora da CNH nº 04152234822 - DETRAN/SE, emitida em 08/06/2017, onde consta o documento de identidade RG nº 1224985-SSP/SE, e o CPF/MF sob nº 025.786.555-10, casados entre si sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 19/10/2011, residentes e domiciliado à Av. Murilo Dantas, nº 805, Condomínio Altos do Farol, Bairro Farolândia, CEP 49032-490, Aracaju/SE; e do outro lado como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JOLISAN CONSTRUÇÃO EIRELI**, acima qualificado(a). **Pelo preço de R\$ 8.000,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 05/03/2020, Validade: 04/05/2020, Código de Verificação: 985A0A77561D6F9225D2851E15741A51A632DCBF, Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.000, Sequencial: 331625, Guia de ITIV nº 7089/2020, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 8.750,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 6270472/2020, Expedição: 11/03/2020, às 08:42:16, Validade: 06/09/2020, Certidão emitida pelo Poder Judiciário - Justiça



Nº Guia: 162240009250

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

do Trabalho; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: 6D85.29C9.49AA.561D, Emitida às 18:31:06 do dia 28/11/2019, Válida até 26/05/2020; Certidão Negativa de Ação Cível Nº 0002161498, Nº da Autenticidade: 7420747462, Data da Emissão: 11/03/2020 08:43, Data de Validade: 10/04/2020, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Execução Fiscal Nº 0002161499, Nº da Autenticidade: 0259648119, Data da Emissão: 11/03/2020 08:44, Data da Validade: 10/04/2020, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Execução Patrimonial Nº 0002161501, Nº da Autenticidade: 7486295150, Data da Emissão: 11/03/2020 08:45, Data da Validade: 10/04/2020, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial Nº 0002161504, Nº da Autenticidade: 1575101427, Data da Emissão: 11/03/2020 08:45, Data da Validade: 10/04/2020, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação Penal Nº 0002161506, Nº da Autenticidade: 7324161781, Data da Emissão: 11/03/2020 08:45, Data de Validade: 10/04/2020, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe. Guia nº 162200004361. Selo TJSE: 202029513009630. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZDTJ73. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2020. A Oficial.

R-5-27.581 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 20/04/2020, Contrato Nº 8.4444.2293377-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): DOUGLAS SALVIANO FRANCA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/05/1989, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de CTPS nº 8139505/00003, expedida por Ministério do Trabalho/SE em 14/06/2011 e do CPF 035.946.785-71, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 35, 19, Cj M Freire Ii, Complexo Taçoça neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): TERCIO JOSE DOS SANTOS** e seu cônjuge **ALANNA CAROLINE VALENTINO SILVEIRA**, acima qualificado(a, s, as), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Goias, 813, Siqueira Cpos em Aracaju/SE; 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: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Origem dos Recursos: MCMV; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B.4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 150.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 82.076,83; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 44.436,44; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.801,73; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.685,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Guia de ITIV Nº 7464/2020, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.000, Sequencial: 331625. Guia nº 162200007057. Selo TJSE: 202029513012418. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NHFZKC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Abril de 2020. A Oficial.

R-6-27.581 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 20/04/2020, Contrato Nº 8.4444.2293377-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): DOUGLAS SALVIANO FRANCA SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 1.500,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 83.576,83; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 364, B8.1 - Amortização (meses): 360, B8.2 - Construção (meses): 4; 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 0,5% % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 448,65; Prêmios de Seguros: R\$ 25,81; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 474,46; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/05/2020; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; 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\$ 3.499,76, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.500,24; B15 - Data do Habite-se: . Guia de ITIV Nº 7464/2020. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.000, Sequencial: 331625. Guia nº 162200007057. Selo TJSE: 202029513012419. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RA248G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Abril de 2020. A Oficial.**

Av-7-110221.2.0027581-62 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 064, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do Artigo 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Artigo 3º do Provimento nº 89/2019. Prenotação nº 121412. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026663. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9HRP9Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0027581-62 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/04/2024, Código



Nº Guia: 162240009250
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027581-62

Data: 07/11/2016

Ficha: 002

de validação: AS499-JYDQG-LXK22-JB54V, 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 **844442293377**, registrado na presente matrícula sob o R-5 e R-6, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19951, Emissão: 23/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 129.454,94**, constando o Nº Cadastro: 331625, Inscrição: 03.02.0001.001.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/04/2024, Validade: 22/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01093460C e Prenotação nº 121413. Guia nº 162240009250. Selo TJSE: 202429513026708. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AQ4NA8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 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, 02 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240009250

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