

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031719-64

Data: 01/03/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua A, Quadra 15, no **LOTEAMENTO JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 10**: medindo 5.40 metros (cinco metros e quarenta centímetros) na frente e no fundo, por 25 metros (vinte e cinco metros) de extensão de frente a fundo em ambos os lados, o terreno totaliza uma área de 135.00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados) e um perímetro de 60.80 metros (sessenta metros e oitenta centímetros). Limita-se ao SUDESTE, com a Rua "A" (para onde tem a frente); ao NOROESTE, com os lotes nº 07 e 09 (para onde tem o fundo); ao NORDESTE, com o lote nº 12 (lado esquerdo do terreno); e ao SUDOESTE com o lote nº 08-A (lado direito do terreno). **Proprietário e Registro Anterior:** **JL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 26.834.072/0001-28, NIRE: 28600043049, estabelecida à Rua S/D, S/N, Quadra EY, Lote 34, Loteamento Jardim Manguinhos, CEP: 49.160-000, em Nossa Senhora do Socorro/SE, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 03/01/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 10/01/2017, 13:11 sob o nº 28600043049, Protocolo nº 170003388, de 05/01/2017, código de verificação: 11700093807, e Declaração de Enquadramento de Microempresa, datada de 03/01/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 10/01/2017, 13:11 sob o nº 20170003370, Protocolo: 170003370, de 05/01/2017, código de verificação: 11700093793, devidamente registrado sob o nº R-3-30.946, datado de 01/03/2018, e Av-4-30.946, datado de 01/03/2018, às Fls. 186 do Livro Nº 2-DC, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Março de 2018. A Oficial.

Av-1-31.719 - 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 30.946. Guia nº 162180001786. Selo TJSE: 201829513011331. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8DTQHB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Março de 2018. A Oficial.

Av-2-31.719 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/07/2018, emitido por **JL 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 A, LOTE 10, QD 15, Nº 785, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,90m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 523/2018, datada de 17/07/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 453/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 179/2018, expedido em 09/04/2018, foi concluída em 17/07/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 523/2018, datada de 23/07/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faça constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 001822018-88888247, CEI: 60.027.73247/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/07/2018, válida até 23/01/2019. RRT MÍNIMO Nº 0000006789908 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162180020178. Selo TJSE: 201829513040220. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N6G7F3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Julho de 2018. A Oficial.

R-3-31.719 - 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 03/09/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GILMA SANTOS DA CONCEICAO**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/04/1980, empregado doméstico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2005280330, expedida por SSP/BA em 24/05/2016 e do CPF nº 115.812.407-40, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Cinco De Fevereiro, 49, Centro, neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): JL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, acima qualificado(a, os, 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. **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\$ 92.000,00; Desconto concedido**



Nº Guia: 162240029865
Emolumentos: R\$69,92.

pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 18.249,00; **Recursos próprios:** R\$ 4.751,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV nº 2295/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0015.010.000, Sequencial: 525161. Guia nº 162180023823. Selo TJSE: 201829513047074. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9ERQKK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-4-31.719 - 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 03/09/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): GILMA SANTOS DA CONCEICAO, 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\$ 92.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00; **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\$ 493,87; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 23,11; **Total:** R\$ 516,98; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/10/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito 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\$ 2.480,40, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.519,60; **B.11- Data do Habite-se:** 17/07/2018. Guia de ITIV nº 2295/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0015.010.000, Sequencial: 525161. Guia nº 162180023823. Selo TJSE: 201829513047075. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EA2KCU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0031719-64 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DF, Folha: 064, 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: **110221.2.0031719-64**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127006. Selo TJSE: 202429513063267. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JU2C9U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0031719-64 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: GVJAF-ZLZB6-H6J3W-6FPPZ, 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 e 16:24, Código de validação: A64GT-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. **844441925663**, 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: 21827, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.742,87**, constando o Nº Cadastro: 525161, Inscrição: 03.02.2605.017.701 e CEP: 49164-132, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00828545C. Prenotação nº 128285. Guia nº 16240029865. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513072698. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZD7JUJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro 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.



Nº Guia: 162240029865
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031719-64

Data: 01/03/2018

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 09 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

09/12/2024 11:50

<https://www.tjse.jus.br/x/EN8ZCM>



202429513072785

Nº Guia: 162240029865
Emolumentos: R\$69,92.