

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030950-43

Data: 25/01/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 14 de Fevereiro, da Quadra 40, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 02-A**: medindo 5.00 (cinco) metros na frente e no fundo, por 25 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundo em ambos os lados, o terreno totaliza uma área de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e um perímetro de 60.00 (sessenta) metros. Limitando-se ao Sudeste (para onde tem a frente), com a Rua 14 de Fevereiro; ao Noroeste (para onde tem o fundo), com o Lote nº 07 e 08; ao Sudoeste (lado direito do terreno), com o Lote nº 03; e ao Nordeste (lado esquerdo do terreno), com o Lote nº 02. **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 nº 20170003370, Protocolo: 170003370, de 05/01/2017, código de verificação: 11700093793, devidamente registrado sob o nº R-3-30.902, datado de 25/01/2018 e Av-4-30.902, datado de 25/01/2018, às Fls. 142 do Livro nº 2-DC, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-1-30.950 - 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 30.902. Guia nº 162180001800. Selo TJSE: 201829513004533. Acesso: www.tjse.jus.br/x/JZYKNX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-2-30.950 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/04/2018, 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 R 14 DE FEVEREIRO, LT 02-A, OD 40, Nº 712, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 61,95m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 copa/cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 208/2018, datada de 06/04/2018, 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 201/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 071/2018, expedido em 27/02/2018, foi concluída em 06/04/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado do Anexo à Carta de Habite-se nº 208/2018, datado de 11/04/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 000752018-88888074, CEI: 51.242.87074/79, emitida em 16/04/2018, válida até 13/10/2018. RRT MÍNIMO Nº 0000006632796 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180010144. Selo TJSE: 201829513019720. Acesso: www.tjse.jus.br/x/NYU6X8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2018. A Oficial.

R-3-30.950 - 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 14/05/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GENILSON DE ARAUJO SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/12/1975, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1254697, expedida por SSP/SE em 06/08/2002 e do CPF nº 901.374.855-49, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Manoel Vieira De Melo, 321, J Centenario em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, acima qualificado(a); 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.238,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 7.762,00. Guia de ITIV sob o nº 1010/2018. Inscrição Imobiliária: 03020040002000. Número do Cadastro: 507959. Guia nº



Nº Guia: 162240008236

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

162180013172. Selo TJSE: 201829513026743. Acesso: www.tjse.jus.br/x/4GDKKK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Maio de 2018. A Oficial.

R-4-30.950 - 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 14/05/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): GENILSON DE ARAUJO SANTOS, 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\$ 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: 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\$ 472,40; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 30,03; Total: R\$ 502,43; B.10.1 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/06/2018; 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\$ 1.680,94, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.319,06; B.11 - Data do Habite-se: 11/04/2018. Guia de ITIV sob o nº 1010/2018. Inscrição Imobiliária: 03020040002000. Número do Cadastro: 507959. Guia nº 162180013172. Selo TJSE: 201829513026744. Acesso: www.tjse.jus.br/x/JXHN2N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Maio de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0030950-43 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DC, Folha: 190, 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. Prenotação nº 121006. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024104. Acesso: www.tjse.jus.br/x/J98PFU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0030950-43 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/04/2024, com Código de validação: MSL7F-Y7TEX-85DKV-TX9JS, 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. - 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 Procação, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procação, 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. **844441839771**, 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: 20017, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.924,18**, constando o Nº Cadastro: 507959, Inscrição: 03.02.0040.002.000 e CEP: 49164-012, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/04/2024, Validade: 03/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958126C e Prenotação nº 121007. Guia nº 162240008236. Selo TJSE: 202429513024105. Acesso: www.tjse.jus.br/x/3FD3XK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 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, 23 de abril de 2024

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:828790525
72

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2024.04.23 20:03:44 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008236
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92