REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Canindé de São Francisco – Sergipe

LIVRO Nº:	2-AH	FOLHA Nº:	060	MATRÍCULA Nº	6.645
ANO:		2022		DATA:	12/04/2022

IMÓVEL: Lote urbano nº 03, situado na Rua Projetada "A", Quadra "C", Loteamento Residencial Acélia Bastos, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), com as seguintes confrontações e medidas: **FRENTE**, com a Rua Projetada "A", medindo 7,00m (sete metros); **FUNDO**, com o Lote nº 10, medindo 7,00m (sete metros); **LADO DIREITO**, com o Lote nº 04, medindo 18,00m (dezoito metros), e **LADO ESQUERDO**, com o Lote nº 02, medindo 18,00m (dezoito metros), totalizando uma área medindo de 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados).

NOME E QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO: JR CONSTRUTORA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.044.178/0001-19, com sede na Avenida Governador Marcelo Déda Chagas, nº 43, Trevo, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), e registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe sob nº 28600088905 em data de 01/10/2019

Nº DO TÍTULO ANTERIOR: Transcrito no Registro de Imóveis da Comarca de Canindé de São Francisco(SE), no Livro 2-AG, às fls. 083, matrícula nº 6.500, sob nº de ordem 05-6.500, em 11 de abril de 2022.

REGISTRO Nº 01-6.645 - PRENOTAÇÃO Nº 8.720 EM 22/02/2022 – ABERTURA DE MATRÍCULA: Nos termos do requerimento, datado de 07 de fevereiro de 2022 firmado por '**JR CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.044.178/0001-19, com sede na Avenida Governador Marcelo Déda Chagas, nº 43, Trevo, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), proprietária do imóvel da presente matrícula, representada pelo sócio titular Senhor Jose Ronaldo Oliveira, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG/CI nº 1.216.825 SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 695.507.355-91, residente e domiciliado na Avenida P1 nº 62, Quadra "A", Loteamento Interlagos Canindé, bairro Expansão, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), **PROCEDE-SE A ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA para a individualização do imóvel acima caracterizado,** objeto do registro do Loteamento Imperial, no Livro 2-AG, às fls. 083, matrícula nº 6.500, sob nº de ordem 05-6.500, em 12 de abril de 2022. Canindé de São Francisco (SE), 12 de abril de 2022. Guia nº 215220002145 e Selos Digitais TJSE nºs: 202229541002626 e 202229541004582. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

REGISTRO Nº 02-6.645 - PRENOTAÇÃO Nº 8.780 EM 24/05/2022 - VENDA E COMPRA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO (transferência): Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, sob nº 8.4444.2700709-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em data de 17 de maio de 2022 (17/05/2022), de um lado na qualidade de **VENDEDORA JR CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.044.178/0001-19, e na Junta Comercial do Estado de Sergipe sob nº 28.600.08890-5 em 22/02/2021, com sede na Avenida Governador Marcelo Déda Chagas, nº 43, Trevo, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), representada pelo Senhor JOSE RONALDO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 02574496693 DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 695.507.355-91, residente e domiciliado na Rua Governador Marcelo Déda nº 43, Trevo, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), do outro lado na qualidade de **COMPRADORA e DEVEDORA/FIDUCIANTE, CLAUDIENE PEDRO SOBRINHO**, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG/CI nº 3.702.101-0 SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 065.436.635-70, residente e domiciliada na Rua José Aderaldo de Souza, s/nº Centro, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), e como **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília(DF), representada neste ato pelo Gerente Geral da agência da cidade de Neópolis(SE), Sr. Leon Gomes de Andrade, brasileiro, divorciado, economiário, portador do RG/CI nº 1335961844 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 451.038.795-49, **o IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO por CLAUDIENE PEDRO SOBRINHO** , aqui já qualificada, pelo valor certo e ajustado de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), pago com recursos da seguinte forma: **a)** financiamento concedido pela **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no valor de R$ 103.719,42 (cento e três mil, setecentos e dezenove reais e quarenta e dois centavos),** incluído o valor R$ 4.900,00 correspondente as Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI)**; b) Recursos próprios/a aplicar na obra no valor de R$ 44.587,58 (quarenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), e c) Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União no valor de R$ 4.593,00 (quatro mil e quinhentos e noventa e três reais).** O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), conforme DAM nº 515/2022 datado de 20/05/2022 e autenticação do BANESE sob nº de controle da 2022052399400007RFN. Assim consta em contrato firmado em 18 (dezoito) páginas, tendo como o Anexo I - Proposta Opção de Seguro, em 04 (quatro) páginas, e Anexo II - Direitos e Deveres em 03 (três) páginas, e em 03 (três) vias, mantendo-se uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 24 de maio de 2022. Guia nº 215220003155 e Selos Digitais TJSE nºs: 202229541100AA6709 e 202229541006719. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

REGISTRO Nº 03-6.645 - PRENOTAÇÃO Nº 8.780 EM 24/05/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, sob nº 8.4444.2700709-8, com caráter de escritura pública, na forma

CONTINUA NO VERSO DESTA FOLHA

Selo Digital:

Hebert Emmanuel Santos Melo
Escrevente Autorizado
Cartório do Ofício Único
Canindé de São Francisco/SE

Cláudio Meireles de Oliveira Filho
Oficial
Cartório do Ofício Único
de São Francisco /SE

do §5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em data de 17 de maio de 2022 (17/05/2022), entre a **COMPRADORA** e **DEVEDORA/FIDUCIANTE, CLAUDIENE PEDRO SOBRINHO e a INTERVENIENTE CREDORA e FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos qualificados acima no registro sob termo de ordem nº 02-6.645, a DEVEDORA/FIDUCIANTE ALIENA FIDUCIARIAMENTE à INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA EM GARANTIA DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, CONFORME ITENS 13 A 20 DO REFERIDO CONTRATO E LEI 9.514/97, CUJO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO É DE R$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), decorrente do contrato supra mencionado no valor de R$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), assim constituído: a)** financiamento concedido pela **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no valor de R$ 103.719,42 (cento e três mil, setecentos e dezenove reais e quarenta e dois centavos)**, incluído o valor R$ 4.900,00 correspondente as Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI); **b) Recursos próprios/a aplicar na obra no valor de R$ 44.587,58 (quarenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), e c) Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União no valor de R$ 4.593,00 (quatro mil e quinhentos e noventa e três reais). Do valor total descrito acima, o valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) corresponde ao valor de compra e venda do terreno desta matrícula.** O financiamento será amortizável em 360 (trezentos e sessenta) meses, reajustável de acordo com o pactuado no item 6 do mencionado contrato, a uma taxa de juros nominal de 5,2500 ao ano, vencendo a primeira no dia 20/05/2022 no valor de R$ 604,16 (seiscentos e quatro reais e dezesseis centavos). Assim consta em contrato firmado em 18 (dezoito) páginas, tendo como o Anexo I - Proposta Opção de Seguro, em 04 (quatro) páginas, e Anexo II - Direitos e Deveres em 03 (três) páginas, e em 03 (três) vias, mantendo-se uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 24 de maio de 2022. Guia nº 215220003155 e Selo Digital TJSE nº: 202229541006720. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

AVERBAÇÃO Nº 04-6.645 – PRENOTAÇÃO Nº 9.611 EM 03/09/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA/FIDUCIÁRIA: Nos termos do ofício s/nº datado de 26 de junho de 2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **CREDORA FIDUCIÁRIA** da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), Carta de Crédito Individual – FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, sob nº 8.4444.2700709-8, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, firmado em data de 17 de maio de 2022 com **a DEVEDORA/FIDUCIANTE, CLAUDIENE PEDRO SOBRINHO**, qualificada no registro sob termo de ordem nº 02-6.645, em razão da não purgação da mora no prazo do estabelecido no § 1º e com fundamento no § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL A PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, pelo valor venal de R$ 152.897,82 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e dois centavos), com o devido recolhimento do ITBI no valor de R$ 3.057,96 (três mil e cinquenta e sete reais e noventa e seis centavos), em conformidade ao DAM nº 69113 e Guia de Lançamento nº 936/2024 datados de 17/06/2024, junto ao BANESE em 18/06/2024, conforme autenticação BES 09301459 18JUN24 1258 0091 S016540 RCA 3057,96. Assim consta em ofício que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Canindé de São Francisco (SE), 03 de setembro de 2024. Guia nº 215240004955. Selos Digitais TJSE nºs 202429541013664 e 202429541013665. O Escrevente Autorizado, Hebert Emmanuel Santos Melo

SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO – Cláudio Meireles O. Filho – Notário e Registrador – Hebert Emmanuel S. Melo – Juliana Tamiris N. Galindo – Escreventes Autorizados – Canindé de São Francisco – MEIRELES

OFÍCIO ÚNICO
CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO/SE
Bel. CLÁUDIO MEIRELES DE OLIVEIRA FILHO

CARTÓRIO CLÁUDIO MEIRELES
Av. Otávio Fernandes de Souza, nº 228 - Centro - Canindé de São Francisco/SE - CEP 49.820-000.
(79) 3346-1289/ 99964-9988 e 98842-7766
contato@oficiounicocaninde-se.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, atendendo a requerimento de pessoa interessada, que esta certidão foi extraída por meio reprográfico, conforme faculdade oferecida pelo § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, sendo reprodução fiel e autêntica da **matrícula nº 6.645, fls. 060 do livro de registros de imóveis nº 2-AH, com último ato lavrado sob termo nº 04 em 03/09/2024**, arquivada neste Cartório. Dou fé.
Canindé de São Francisco(SE), **03/09/2024**.

Bel. Hebert Emmanuel Santos Melo
Escrevente Autorizado

Selo TJSE: 202429541013666. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C4D6HM
Guia 215240004955 - Emolumentos: Taxa R$ 58,27 - Ferd R$ 11,65 - Total R$ 69,92