

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030952-37

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 03-A**: medindo 5.00 (cinco) metros na frente e no fundo, por 25 (vinte e cinco) metros de extensão da 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 04; e ao Nordeste (lado esquerdo do terreno), com o Lote nº 03. **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-3-30.902**, 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 fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-1-30.952- 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: 201829513004535. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TYYF9J. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-2-30.952 - Nos termos do Requerimento, datado de 13/04/2018, 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 03-A, QD 40, Nº 700, 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 206/2018, 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 n.º 203/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 069/2018, expedido em 27/02/2018, foi concluída em 06/04/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando do Anexo à Carta de Habite-se nº 206/2018, datada de 11/04/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por **Edelir 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 000702018-88888079, CEI: 51.242.87079/71, emitida em 13/04/2018, válida até 10/10/2018. RRT MÍNIMO Nº 0000006632811 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180009987. Selo TJSE: 201829513019501. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E8XCP3. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Abril de 2018. A Oficial.

R-3-30.952- 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 24/04/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RENATA MARIA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/08/1990, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 22963839, expedida por SSP/SE em 20/06/2004 e do CPF nº 069.284.115-62, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Tv Manoel do Siri, 95, Centro, neste município; 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 8.607,00; **Recursos próprios:** R\$ 12.393,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:**



Nº Guia: 162260017673
Emolumentos: R\$76,42.

R\$ 0,00. Guia de ITIV nº 819/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0040.003.000. Sequencial: 507961. Guia nº 162180011622. Selo TJSE: 201829513023841. Acesse: www.tjse.jus.br/x/474UUM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Abril de 2018. A Oficial.

R-4-30.952- 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 24/04/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RENATA MARIA DOS 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\$ 84.000,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; 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: 5,5000%a.a, Efetiva: 5,6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 476,94; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,06; Total: R\$ 493,00; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/05/2018; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. B10.4 - 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\$ 1.754,30, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 19.245,70; B11- Data do Habite-se: 11/04/2018. Guia de ITIV nº 819/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0040.003.000. Sequencial: 507961. Guia nº 162180011622. Selo TJSE: 201829513023842. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PZ6UEB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Abril de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0030952-37 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DC, Folha: 192, 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: 110221.2.0030952-37 Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513059927. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QJDMU7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0030952-37. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/06/2026, com Código de validação: FCXAU-QQ8YF-T5LFR-ZZ4ZP, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441827749**, registrado na presente matrícula sob o **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: 26546, Emissão: 21/05/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 112.017,33**, constando o Nº Cadastro: **507961**, Inscrição: **03020040003000** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/05/2026, Validade: 20/07/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01388704C e Prenotação 139913. Guia nº 162260017673. Taxa R\$ 777,77, Ferd R\$ 155,55, Total R\$ 933,32. Selo TJSE: 202629513029328. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FHTNU9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2026. 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, 12 de junho de 2026

ANDRE SANTOS DE
MERCENA:04114100
598

Assinado de forma digital por
ANDRE SANTOS DE
MERCENA:04114100598
Dados: 2026.06.12 13:10:43 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260017673
Emolumentos: R\$76,42.