

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031682-78

Data: 26/02/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 09 de Janeiro, da Quadra 08, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 08:** medindo 5,35 metros de largura na frente e 5,35 metros de largura no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo pelo lado direito e 25,00 metros de extensão de frente a fundo pelo lado esquerdo, totalizando uma área de 133,75m². Limitando-se ao Nordeste com fundos dos Lotes nºs 05 e 07; ao Sudoeste, com a Rua 09 de Janeiro, para onde tem a frente; ao Noroeste, com o Lote nº 10; e ao Sudeste, com o Lote 06-B. **Proprietário e Registro Anterior:** **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) número 17.374.959/0001-90, NIRE: 28200640678, com sede à Rua José Canoa Filho, nº 56 - B, Centro, Poço Verde/SE, CEP: 49.490-000, conforme Contrato Social por Transformação de Empresário, datado de 28/03/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 20/04/2017, 08:59, sob nº 28200640678, Protocolo: 170065073, de 05/04/2017, código de verificação: 11701471287, acompanhado de Declaração de Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datado de 28/03/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 20/04/2017 08:59 sob nº 20170065138, Protocolo: 170065138, de 05/04/2017, código de verificação: 11701471295, devidamente registrado sob o nº R-3-30.968, datado de 26/02/2018 e Av-4-30.968, datado de 26/02/2018, às Fls. 208 do Livro Nº 2-DC, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-1-31.682 - 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 30.968. Guia nº 162180005439. Selo TJSE: 201829513010713. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GKK96F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-2-31.682 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/04/2018, emitido por **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, 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 09 DE JANEIRO, LT 08, OD 08, Nº 08, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,57m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 201/2018, datada de 05/04/2018, 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 304/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 139/2018, expedido em 05/03/2018, foi concluída em 05/04/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando do Anexo à Carta de Habite-se nº 201/2018, datada de 05/04/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou Guia da Previdência Social - GPS - Código Identificador nº 51.242.83369/79. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180111779 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180009365. Selo TJSE: 201829513018183. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CE6YGD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2018. A Oficial.

R-3-31.682 - 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 20/06/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSÉ DOMINGOS DE SOUZA**, brasileiro(a), nascido(a) em 10/12/1983, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32364938, expedida por SSP/SE, em 02/05/2016 e do CPF 024.757.045-19, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Treze, 213, Fernando Collor, neste Município, e **EDNALVA DA SILVA SANTANA**, brasileiro(a), nascido(a) em 27/12/1978, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0754078094, expedida por SSP/BA, em 17/02/1993 e do CPF 014.665.255-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Treze, 213, Fernando Collor, Taíçoca de Fora, neste Município, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, acima qualificado(a), e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIOS: 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\$ 119.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 90.488,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 16.702,00; Recursos próprios: R\$ 9.097,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.713,00.** ITIV sob o nº 1484/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0008.008.000. Sequencial:



Nº Guia: 162240007641

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

524509. Guia nº 162180017115. Selo TJSE: 201829513033839. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CPRGHU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2018. A Oficial.

R-4-31.682 - 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 20/06/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSÉ DOMINGOS DE SOUZA e EDNALVA DA SILVA SANTANA, 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\$ 90.488,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 119.000,00; 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\$ 485,75; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 21,13; Total: R\$ 506,88; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2018; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. 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\$ 2.516,88, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.483,12; B.11 – Data do Habite-se: 05/04/2018. ITIV sob o nº 1484/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0008.008.000. Sequencial: 524509. Guia nº 162180017115. Selo TJSE: 201829513033840. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NN3R4N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0031682-78 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DF, Folha: 027, 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. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513022077. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7C7Q2U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0031682-78 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/03/2024, Código de validação: J7Q5V-D993C-YZDCK-BLBJS, 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 inscrito no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, 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. **844441862783**, 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: 19846, Emissão: 01/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 123.239,99**, constando o Nº Cadastro: 524509, Inscrição: 03.02.2008.008.000 e CEP: 49163-834, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 01/04/2024, Validade: 31/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240007641. Selo TJSE: 202429513022085. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YZZXQ3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 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, 15 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240007641
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92