

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030949-46

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**: 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 02-A; e ao Nordeste (lado esquerdo do terreno), com o Lote nº 01. **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 fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-1-30.949- 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: 201829513004532. Acesso: www.tjse.jus.br/x/D9J3JM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-2-30.949 - Nos termos do Requerimento, datado de 20/04/2018, 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, QD 40, Nº 718, 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 237/2018, datada de 16/04/2018, 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 072/2018, expedido em 27/02/2018, foi concluída em 16/04/2018, de acordo com o projeto aprovado. 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 000982018-88888127, CEI: 51.242.95127/76, emitida em 20/04/2018, válida até 17/10/2018. RRT MÍNIMO Nº 0000006632788 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180010770. Selo TJSE: 201829513022705. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZCPC6H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Abril de 2018. A Oficial.

R-3-30.949- 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 18/06/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): CLAUDEMIR NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 16/06/1995, trabalhador de fabricacao de produtos de borracha e plastico, portador(a) de CNH nº 06459027281, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 22/09/2016 e do CPF nº 066.544.265-33, casado(a) regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **THAISA CAROLINE DE CARVALHO NASCIMENTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 08/05/1995, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31697070, expedida por SSP/SE em 06/05/2014 e do CPF nº 050.379.875-47, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Roberto Moraes 32, 000000, Dezoito do For em Aracaju/SE; 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\$ 104.800,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 83.840,00; Desconto concedido**



Nº Guia: 162250009584
Emolumentos: R\$73,30.

pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 10.161,00; **Recursos próprios:** R\$ 10.799,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV nº 1464/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0040.002.001, Sequencial: 507958. Guia nº 162180016489. Selo TJSE: 201829513032697. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8JZX7Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2018. A Oficial.

R-4-30.949- 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 18/06/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CLAUDEMIR NASCIMENTO DOS SANTOS e THAISA CAROLINE DE CARVALHO NASCIMENTO, 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\$ 83.840,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 104.800,00; **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\$ 476,03; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,03; **Total:** R\$ 492,06; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 18/07/2018; **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\$ 2.649,83, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.350,17; **B.11- Data do Habite-se:** 16/04/2018. Guia de ITIV nº 1464/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0040.002.001, Sequencial: 507958. Guia nº 162180016489. Selo TJSE: 201829513032698. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JJ8U24. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0030949-46 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-DC, Folha: 189, 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: **110221.2.0030949-46**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129726. Selo TJSE: 202529513004260. Acesse: www.tjse.jus.br/x/37FT2G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0030949-46 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/03/2025, com Código de validação: MD33U-GHWG4-48RA9-TGETG, 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 S.E. – 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, Agrônoma, 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, 16:24, Código de validação: A6UGT-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. **844441866690**, 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**. Ficando autorizado a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22748, Emissão: 19/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.462,62**, constando o Nº Cadastro: 507958, Inscrição: 03.02.0040.002.001 e CEP: 49164-012, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2025, Validade: 18/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN001050520C e Prenotação nº 131909. Guia nº 162250009584. Selo TJSE: 202529513023461. Acesse: www.tjse.jus.br/x/33NXDB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2025. 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: 162250009584
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030949-46

Data: 25/01/2018

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 15 de abril de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

15/04/2025 08:53

<https://www.tjse.jus.br/x/49MUN2>



202529513023487

Nº Guia: 162250009584
Emolumentos: R\$73,30.