

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031666-29

Data: 26/02/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra L, no **LOTEAMENTO JARDIM PAI ANDRÉ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 1**: ao Leste com o comprimento de 5,00 metros, limitando-se com a Rua Jackson Figueiredo na sua testada principal; ao Sul na sua lateral esquerda com seguimento de reta de 25,00 metros, limitando-se com o lote 396; ao Oeste fazendo fundo com o lote 8 deste desmembramento em comprimento de 5,00 metros; e ao Norte na sua lateral direita com seguimento de reta de 25,00 metros com os fundos dos lotes 06, 05, 04, 03 e 02 deste desmembramento, perfazendo uma área igual a 125,00 metros quadrados. **Proprietário e Registro Anterior: FVM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 22.564.403/0001-04, estabelecida à Rua Padre Nestor Sampaio, 140, Bairro Luzia, CEP: 49045-015, Aracaju/SE, conforme Rerratificação da I Alteração do Contrato da Empresa, datada de 18/12/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 11/02/2016, sob nº 20160052602, Protocolo: 16/005260-2 de 05/02/2016, NIRE: 28200579570, devidamente registrado sob o nº **R-4-25.873**, datado de 26/02/2018 e **Av-5-25.873**, datado de 26/02/2018, às Fls. 140 do Livro Nº 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-1-31.666- 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 25.873. Guia nº 162180003664. Selo TJSE: 201829513010659. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CD8R9R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-2-31.666- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/03/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 265/266, do Livro: 030-E, Protocolo: 06976, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JDC ENGENHARIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 24.960.747/0001-50, NIRE: 28200598515, com sede à Avenida Franklin de Campos Sobral, número 2185, Bairro Grageru, município Aracaju-SE, CEP 49.027-000, conforme Contrato de constituição de JDC ENGENHARIA LTDA, datado de 31/05/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 08/06/2016 sob o nº 28200598515, Protocolo nº 16/018154-2, de 02/06/2016, e acompanhado do Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte (EPP), datada de 31/05/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 08/06/2016, sob nº 20160181550, Protocolo nº 16/018155-20 de 02/06/2016; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): FVM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, acima qualificado(a). **Pelo preço de R\$ 7.000,00.** Valor Fiscal: R\$ 8.750,00. Outrossim faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentada as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliária Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município sob o nº 2953889186, emitida em 27/02/2018, válida até 29/03/2018; Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas nº 146290845/2018, emitida em 16/03/2018, às 11:48:54, válida até 11/09/2018; Certidões Negativa de Débitos Estaduais nº 49612/2018, Autenticação: 20180316KR7VNW, emitida em 16/03/2018, às 11:53:22 válida até 15/04/2018; Certidão Negativa de Ação Cível nº 0001630252, Autenticidade: 7391413322, emitida em 16/03/2018, às 11:42, válida até 15/04/2018; Certidão Negativa de Ação Penal nº 0001630253 autenticidade: 9168475482 emitida em 16/03/2018, às 11:42 válida até 15/04/2018; Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Exta-Judicial nº 0001630259 emitida em 16/03/2018, às 11:46 válida até 15/04/2018; Certidão Negativa de Execução Patrimonial nº 0001630256 emitida em 16/03/2018 às 11:44 válida até 15/04/2018; Certidão Negativa de Execução Fiscal nº 0001630255 emitida em 16/03/2018, às 11:43, válida até 15/04/2018. Inscrição Imobiliária nº 30028142. Guia ITBI sob o nº 000709/2018. Guia nº 162180007046. Selo TJSE: 201829513015264. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QJ2TKQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Março de 2018. A Oficial.

Av-3-31.666 - Nos termos do Requerimento, datado de 23/10/2018, emitido por **JDC ENGENHARIA 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 JACKSON FIGUEIREDO, LT 01, QD L, Nº 30, LT JD PAI ANDRÉ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 55,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 872/2018, datada de 11/10/2018, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 438/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 185/2018, expedido em 19/04/2018, foi concluída em 04/10/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 872/2018, datado de 23/10/2018, emitido 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 002402018-88888996, CEI: 51.244.38996/77, emitida em 23/10/2018, válida até 21/04/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº



Nº Guia: 162240012663

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

SE20180114131 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180028611. Selo TJSE: 201829513057289. Acesse: www.tjse.jus.br/x/24762Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2018. A Oficial.

R-4-31.666 - 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 17/04/2019, Contrato Nº 8.4444.2069223-2, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EDINALDO MOREIRA SOUSA, brasileiro(a), nascido(a) em 30/11/1974, trabalhador de fabricacao de produtos texteis exceto roupas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1233117, expedida por SSP/SE em 17/05/2006 e do CPF nº 695.542.935-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 0, no Livro nº 0-Registro Auxiliar do 00000000 de Indiaroba/SE, e seu cônjuge RAQUEL ALVES DE JESUS SOUSA, brasileiro(a), nascido(a) em 05/05/1986, auxiliar de escritorio e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34713395, expedida por SSP/SE em 01/10/2008 e do CPF nº 861.607.605-05, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Simone Lima Freire, 00268, Olaria em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): JDC ENGENHARIA LTDA - EPP, acima qualificado(a, s, as), e tendo como CREatora 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\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 910,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** Guia de ITIV sob o nº 4492/2019. Inscrição Imobiliária: 03.04.0012.001.000. Sequencial: 523510. Guia nº 162190011125. Selo TJSE: 201929513018414. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YZK67Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Abril de 2019. A Oficial.

R-5-31.666 - 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 17/04/2019, Contrato Nº 8.4444.2069223-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EDINALDO MOREIRA SOUSA e RAQUEL ALVES DE JESUS SOUSA, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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: 5.1162%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: 17/05/2019; 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): Tarifa de Administração: R\$ 2.579,30; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.420,70; B.11- Data do Habite-se: 11/10/2018. Guia de ITIV sob o nº 4492/2019. Inscrição Imobiliária: 03.04.0012.001.000. Sequencial: 523510. Guia nº 162190011125. Selo TJSE: 201929513018415. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CRTN2P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Abril de 2019. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0031666-29 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DF, Folha: 011, 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. Prenotação nº 122662. Selo TJSE: 202429513033019. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y2FPJQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0031666-29 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/05/2024, com Código de validação: Y3PAP-PVJEB-MUED2-XZJRK, 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. – 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, 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



Nº Guia: 162240012663

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031666-29

Data: 26/02/2018

Ficha: 002

garantia nº. **844442069223**, registrado na presente matrícula sob o R-4 e R-5, 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: 20427, Emissão: 23/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.990,23**, constando o Nº Cadastro: 523510, Inscrição: 03.04.0012.001.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/05/2024, Validade: 22/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00843381C e Prenotação nº 122663. Guia nº 162240012663. Selo TJSE: 202429513033020. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JTHPXM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio 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, 04 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240012663

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