

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028386-72

Data: 24/02/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 75, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 25-A**: medindo 5,30m de largura na frente e no fundo, e 25,00m de largura no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 132,50m², limitando-se ao Nordeste com a Rua 05 de Abril, ao Sudeste, com o Lote do nº 25-B; ao Sudoeste, com os Lotes do nº 26 e 28, e ao Noroeste com o Lote do nº 29. **Proprietário e Registro Anterior: JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 17.374.959/0001-90, com sede à Rua José Canoa Filho, nº 56, Centro, Poço Verde/SE, conforme Requerimento de Empresário, devidamente registrado na JUCESE em 08/01/2013 sob nº 28100521324, Protocolo: 12/036645-2, de 26/12/2012, acompanhado do Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datado de 19/12/2012, registrada na JUCESE, em 08/01/2013 sob o nº 20120366460, Protocolo: 12/036646-0, de 26/12/2012, Empresa: 28 1 0052132 4, devidamente registrado sob o nº R-4-27.395, datado de 24/02/2017 e Av-5-27.395, datado de 24/02/2017, às folhas 177 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.386 - 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 27.395. Guia nº 162170002059. Selo TJSE: 201729513008172. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UCDQXF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

Av-2-28.386 - Nos termos do requerimento, datado de 05/04/2017, emitido por **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP**, acima qualificada, procedo a presente **averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 05 de Abril, Lote 25-A, Quadra 75, nº 25-A, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 61,96m², 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.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Certidão de Regularização nº C-009/2017, datada de 27/03/2017, Processo nº 0393/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Certidão de Regularização nº C-009/2017, datado de 11/05/2017, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 000962017-88888040, CEI: 51.239.17040/76. RRT nº 0000005575838. **Valor da construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162170009655. Selo TJSE: 201729513020162. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UKZUYD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-3-28.386 - Nos termos do Requerimento, datado de 09/05/2017, procedo a presente averbação para fazer constar que a empresa **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP (anteriormente denominada)**, mudou a razão social e girará sob a firma de **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 17.374.959/0001-90, e o mesmo endereço, conforme consta no 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, sob nº 28200640678, Protocolo: 170065073, de 05/04/2017, Código de Verificação: 11701471287. NIRE: 28200640678, acompanhado da Declaração de Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datado de 28/03/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 20/04/2017 sob nº 20170065138, Protocolo nº 170065138 de 05/04/2017, Código de Verificação nº 11701471295. NIRE nº 28200640678. Guia nº 162170009667. Selo TJSE: 201729513020202. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6JKM2G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2017. A Oficial.

R-4-28.386 - 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 21/11/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EDUARDO SILVINO DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 22/09/1962, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 471107, expedida por SSP/SE em 01/12/2016 e do CPF nº 288.009.745-20, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R B, 153, Lot Andorinhas, Centro em Barra dos Coqueiros/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, 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:**



Nº Guia: 162240029802
Emolumentos: R\$69,92.

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\$ 109.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 83.989,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 16.011,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003310/2017. Inscrição Imobiliária: 30024808. Guia nº 162170028546. Selo TJSE: 201729513054198. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8XMGYG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-5-28.386 - 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 21/11/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **EDUARDO SILVINO DE OLIVEIRA**, 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\$ 83.989,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 114.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 304; **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\$ 487,74; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 65,43; **Total:** R\$ 553,17; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 21/12/2017; **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\$ 2.658,85, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 17.726,72; **B.11- Data do Habite-se:** 27/03/2017. ITBI sob o nº 003310/2017. Inscrição Imobiliária: 30024808. Guia nº 162170028546. Selo TJSE: 201729513054199. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8AG7MN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028386-72 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CT, Folha: 281, 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: **110221.2.0028386-72**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128287. Selo TJSE: 202429513072709. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FY8UQ7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028386-72 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/11/2024, com Código de validação: HP6F5-MJ7LP-WXHGX-N83U2, 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 – 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 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 e 16:24, Código de validação: A64GT-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. **844441707291**, 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: 21848, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 118.651,23**, constando o Nº Cadastro: 485675, Inscrição: 03.02.0001.002.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958104C. Prenotação nº 128288. Guia nº 16240029802. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513072711. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3JTFF8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro 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.



Nº Guia: 162240029802
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028386-72

Data: 24/02/2017

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 09 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

09/12/2024 11:59

<https://www.tjse.jus.br/x/DKRPFR>



202429513072790

Nº Guia: 162240029802
Emolumentos: R\$69,92.