

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028293-60

Data: 30/01/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 10 de Janeiro, Quadra 06, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 18-D2**, com a seguinte descrição: medindo 8,11 metros de largura na frente e 8,10 metros de largura no fundo, por 15,26 metros de extensão de frente a fundo pelo lado direito e 15,63 metros de extensão de frente a fundo pelo lado esquerdo, totalizando uma área de 125,13m². Limitando-se ao Sudoeste, com a Rua 10 de Janeiro (para onde tem a frente); ao Nordeste, com o Lote nº 18-C; ao Sudeste, com o Lote nº 18-D3; e ao Noroeste, com o Lote nº 18-D1. **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: 12/036648-0, de 26/12/2012, Empresa: 28 1 0052132 4, devidamente registrado sob o nº R-2-27.853, datado de 30/01/2017 e Av-3-27.853, datado de 31/01/2017, às folhas 036 do livro 2-CS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.293 - 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 27.853. Guia nº 162160033742. Selo TJSE: 201729513003994. Acesse: www.tjse.jus.br/x/47N2GE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-2-28.293 - Nos termos do Requerimento, datado de 07/06/2017, 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: **Um imóvel residencial situado na Rua 10 de Janeiro, Lote 18-D2, Quadra 6, nº 20, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 61,57m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 147/2017, datada de 26/04/2017, Processo nº 0112/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 116/2017, foi concluída em 14/04/2017. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 001282017-88888824, CEI: 51.239.45824/74. ART nº SE20170070471. **Valor da construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162170012761. Selo TJSE: 201729513024460. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y79P2T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-3-28.293 - Nos termos do Requerimento, datado de 07/06/2017, procedo a presente averbação para fazer constar que a **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 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, datada de 28/03/2017, devidamente registrada Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 20/04/2017, sob nº 20170065138, Protocolo nº 170065138, de 05/04/2017, Código de Verificação 11701471295. NIRE nº 28200640678. Guia nº 162170012783. Selo TJSE: 201729513024463. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NX2T8G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Junho de 2017. A Oficial.

R-4-28.293 - 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 26/06/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **FABIANA DOS SANTOS MACHADO**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/06/1977, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garcom, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1292852, expedida por SSP/SE em 23/08/2012 e do CPF nº 912.285.305-72, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av. Jose de Oliveira Guedes, 96, Bugio em Aracaju/SE. Por compra feita à **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificado(a, os, as). Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento**



Nº Guia: 162240008227

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

concedido pela CAIXA: R\$ 83.966,63; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 20.850,00; Recursos próprios: R\$ 15.183,37; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001677/2017. Inscrição Municipal: 30025285. Guia nº 162170014742. Selo TJSE: 201729513028327. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F9GNN2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Junho de 2017. A Oficial.

R-5-28.293 - 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 26/06/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): FABIANA DOS SANTOS MACHADO, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), 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\$ 83.966,63; 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: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 450,75; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 21,46; Total: R\$ 472,21; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/08/2017; 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\$ 2.424,12, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.575,88; B.11 – Data do Habite-se: 26/04/2017. ITBI sob o nº 001677/2017. Inscrição Municipal: 30025285. Guia nº 162170014742. Selo TJSE: 201729513028328. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FGTJAC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Junho de 2017. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0028293-60 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CT, Folha: 185, 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: 20242951302222. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AZURC2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028293-60 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/04/2024, com Código de validação: FDZHG-8ANYX-XR4FT-AW8VY, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 garantia nº. **844441595118**, 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: 20032, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.123,75**, constando o Nº Cadastro: 359964, Inscrição: 03.02.0006.018.042 e CEP: 49.163-828, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/04/2024, Validade: 03/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 16240008227. Selo TJSE: 20242951302223. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZH2QC3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 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, 16 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008227

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