

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030146-30

Data: 27/11/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 20, no **Loteamento JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **LOTE 37-A**: Medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Noroeste com a Rua E, Nordeste com o Lote do nº 37-B, Sudeste com o Lote do nº 34, e ao Sudoeste com o Lote nº 36-B. **Proprietário e Registro Anterior: 2M CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 11.867.169/0001-60, NIRE: 28200642191, com sede à Rua Padre Nestor Sampaio, ° 140, Bairro Luzia, em Aracaju/SE, conforme Contrato Social por Transformação de Empresário, datado de 11/03/2017, devidamente registrado na JUCESE, em 24/05/2017, sob nº 28200642191, Protocolo: 170177238 de 23/05/2017, acompanhado da Declaração do Enquadramento de Microempresa, datado de 11/03/2017, registrada na JUCESE, sob o nº 20170177238, em 24/05/2017, Protocolo: 170177238, de 23/05/2017, devidamente registrado sob o nº **R-3-29.528**, datado de 27/11/2017 e **Av-4-29.528**, datado de 27/11/2017, às folhas 244 do livro 2-CX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-1-30.146- 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 29.528. Guia nº 162170026739. Selo TJSE: 201729513054081. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X47B9J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-2-30.146- Nos termos do Requerimento, datado de 22/03/2018, emitido por **2M CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA ME**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** do Desmembramento nº 207/2017, objeto do R-3 e Av-4-29.528, datados de 27/11/2017, e que passa a ter as seguintes características: **LOTE 37-A: Medindo 5,0 metros de largura na frente e no fundo, por uma extensão de 25,00 metros de comprimento em ambos os lados, totalizando uma área de 125,00 m². Limitando-se ao Noroeste, com o Lote 37-B; ao Sudoeste, com os lotes nº 31 e 32, ao Sudeste, com o lote nº 36-B, e ao Nordeste, com a Rua M. Quadra formada pelas Ruas D, E, M e Av. Saneamento 1.** Conforme Rerratificação, datada de 22/03/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, Memorial Descritivo (Desmembramento de um lote de terreno), devidamente assinado por 2M Construtora & Incorporadora Ltda - Me - Proprietária e Marcelo Augusto Ruivo - Resp. Técnico - CREA: 5060815929 e Plantas de Situação e Localização. Guia nº 162180008066. Selo TJSE: 201829513015316. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XZA7HG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Março de 2018. A Oficial.

Av-3-30.146- Nos termos do Requerimento, datado de 03/08/2018, emitido por **2M CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA 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 RUA M, LOTE 37-A, QD 20, Nº 144, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM - neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 67,50m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 427/2018, datada de 18/06/2018, 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 2233/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 010/2018, expedido em 23/01/2018, foi concluída em 15/06/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada da Rerratificação, datada de 20/06/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 001882018-88888088, CEI: 51.243.69088/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03/08/2018, válida até 30/01/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170103591 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162180020823. Selo TJSE: 201829513041418. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZHF6N8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-30.146 - 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 12/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2015439-7, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RONALDO ADRIANO DE SANTANA**, brasileiro(a), nascido(a) em 11/09/1991, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de CNH nº 06894604675, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 19/09/2018 e do CPF nº 040.069.905-29, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Manoel de Oliveira Franca, 224, Jardim Centenário em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): 2M CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA ME**, acima qualificado(a, s, as), e tendo como



Nº Guia: 162230015149

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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\$ 107.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.678,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 19.261,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.061,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 3778/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0020.037.001. Sequencial: 526184. Guia nº 162190004909. Selo TJSE: 201929513008536. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N9TX6Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

R-5-30.146 - 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 12/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2015439-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RONALDO ADRIANO DE SANTANA, 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\$ 84.678,00; **B.7 –Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 107.000,00; **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\$ 454,56; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,28; **Total:** R\$ 470,84; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/03/2019; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 –Forma de pagamento na data da contratação:** Debito em Conta; **B10.4 - 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\$ 2.667,63; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.332,37; **B11- Data do Habite-se:** 18/06/2018. Guia de ITIV sob o nº 3778/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0020.037.001. Sequencial: 526184. Guia nº 162190004909. Selo TJSE: 201929513008537. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NPZHRH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-6-110221.2.0030146-30 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CZ, Folha: 278, 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: 202329513052402. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P4D88A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Agosto de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0030146-30 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/08/2023 e Código de validação: K6DJH-VU97H-57KZR-TS75H, 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 – 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 19/08/2022, Protocolo: 452937, Livro: 3537-P, Folha: 054/055, e Substabelecimento de Procuração, datado de 23/08/2022, Protocolo: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:33, Código de validação: 2URPB-7XKX8-85G4A-WZ6PP e em 28/11/2022, 09:32, Código de validação: SLSZF7-T2SLN-7WR3K-NWCEC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442015439**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18154, Emissão: 30/08/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.615,75**, e constando o Nº Cadastro: 526184 e Inscrição: 03.02.0020.037.001, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230015149. Selo TJSE: 202329513052403. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RTH8P3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Agosto de 2023. 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: 162230015149
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030146-30

Data: 27/11/2017

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 05 de setembro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

05/09/2023 09:44

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



202329513052404

Nº Guia: 162230015149

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83