

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027244-06

Data: 29/08/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 19, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 04-A**: medindo 5,50m de largura na frente, e no fundo, e 24,00m de largura no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 132,00m², limitando-se ao Sudoeste com a Rua M, ao Noroeste, com o Lote nº 04-B; ao Nordeste com o Lote do nº 07, e ao Sudeste, com o Lote do nº 03-B. **Proprietário e Registro Anterior:** **JDC ENGENHARIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 24.960.747/0001-50, com sede na Av. Franklin de Campos Sobral, nº 2185, Bairro Grageru, Aracaju/SE, 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, devidamente registrado sob o nº R-4-26.482, datado de 29/08/2016 e Av-5-26.482, datado de 29/08/2016, às folhas 158 do livro nº 2-CN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-1-27.244 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(a) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 26.482. Guia nº 162160020472. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-2-27.244 - Nos termos do requerimento, datado de 05/12/2016, emitido por **JDC ENGENHARIA LTDA - 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 M, Lote 04-A, Quadra 19, nº 73, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 57,09m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 628/2016, datada de 18/11/2016, Processo nº 921/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 628/2016, datado de 21/11/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 665/2016, foi concluída em 14/11/2016. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 002942016-88888450, CEI: 51.237.83450/76; ART nº SE20160061896 (substituição à SE20160058631); e Plantas. **Valor da construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162160031605. Selo TJSE: 201629513008166. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TTC2QN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-3-27.244 - 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 26/01/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **CELSO FUZARO NETO**, brasileiro(a), nascido(a) em 22/06/1993, trab serv protecao e segurança exceto militar, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33438978, expedida por SSP/SE em 19/07/2011 e do CPF nº 030.476.785-96, solteiro(a), residente e domiciliado(a, os, as) em R Paraiba, 67, Dezoito do Forte em Aracaju/SE. Por compra feita à **JDC ENGENHARIA 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 concedido pela CAIXA:** R\$ 86.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 20.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000175/2017. Inscrição Municipal: 30023218. Guia nº 162170001673. Selo TJSE: 201729513004035. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JRDQ92. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-4-27.244 - 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 26/01/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): CELSO FUZARO NETO**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, 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\$ 86.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **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:**



Nº Guia: 162240014436

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

5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 488,29; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,36; **Total:** R\$ 505,65; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/03/2017; **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):** Taxa de Administração R\$ 1.460,06, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.539,94; **B.11 – Data do Habite-se:** 18/11/2016. ITBI sob o nº 000175/2017. Inscrição Municipal: 30023218. Guia nº 162170001673. Selo TJSE: 201729513004036. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXCH4N. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0027244-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CQ, Folha: 022, 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. Prenotação nº 123495. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513039687. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6BT TN9. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027244-06 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/04/2024, com Código de validação: D7B8Y-MY5JS-PC2EE-N2U9V, 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. – 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, Agrônômica, 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. **844441445166**, 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**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19997, Emissão: 07/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 125.022,54**, constando o Nº Cadastro: 340209, Inscrição: 03.02.0019.019.004, expedida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958845C e Prenotação nº 123496. Guia nº 162240014436. Emolumento: R\$ 971,23. Selo TJSE: 202429513039689. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YUXYBB. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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 Vetúria 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, 01 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240014436
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92