

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029509-98

Data: 04/08/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada no **POVOADO PALESTINA**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **ÁREA 39**: Corresponde a parte da Área Remanescente, do imóvel denominado Área 39, Rua Vicinal, no Povoado Palestina, em Nossa Senhora do Socorro – SE, desta comarca, medindo sete metros (7m) de frente para Rua Palestina; com fundos correspondentes onde confrontará com a Área 3; por dezessete metros e oitenta e seis centímetros (17.86m) de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote criado a Área 38 e, do lado esquerdo com o lote que será a Área 40; totalizando uma área de cento e vinte e cinco e dois metros quadrados (125.02m²). **Proprietário e Registro Anterior:** **HD - PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) nº 10.499.458/0001-90, NIRE: 28200427796, com sede à Av. Beira Mar, nº 662, Sala 27, Bairro Farolândia, CEP: 49.032-000, em Aracaju/SE, conforme IV Alteração Contratual e Consolidação Contratual da Sociedade Empresaria Limitada, Firma HD - PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, datada de 08/09/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 14/09/2016, sob nº 20160290406, Protocolo: 16/029040-6, de 13/09/2016, Empresa: 28 2 00427796, devidamente registrado sob o nº R-7-4556, datado de 04/08/2017 e Av-8-4556, datado de 04/08/2017, às folhas 260 do livro 2-P, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-1-29.509 - 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 4556. Guia nº 162170015732. Selo TJSE: 201729513035185. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KBGJGJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-2-11022.2.0029509-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CX, Folha: 225, 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: 202329513007729. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A3PYEZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-3-11022.2.0029509-06 - Nos termos do Requerimento, datado de 12/01/2023, emitido(a) por **HD - PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificado(a), acompanhado da Rerratificação, datada de 12/01/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário, com base no artigo 212, da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR a descrição do imóvel na presente matrícula**, por ter havido erro material no Desmembramento Nº 144/2017, no que faz constar: **Uma área desmembrada localizada no POVOADO PALESTINA, Complexo Jardim, neste município, representada pela ÁREA 39: Corresponde a parte da Área Remanescente do imóvel denominado Área 39, Rua Palestina (antiga Rua Vicinal), no Povoado Palestina, neste município, medindo pelo sudeste sete metros (7m), confrontando com a rua Palestina para onde possui frente, ao Noroeste sete metros (7m), fundos, confrontando com a Área 3; por dezessete metros e oitenta e seis centímetros(17,86m) de ambos os lados de frente a fundos, confrontando ao nordeste com a Área 38, e ao sudoeste com a Área 40, totalizando uma área de cento e vinte e cinco metros quadrados e dois centímetros quadrados (125,02m²).** Guia nº 162230000655. Selo TJSE: 202329513007731. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TBM7FD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Fevereiro de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0029509-06 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 02/03/2023, Contrato Nº 8.4444.2892377-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): JAMYLE JOYCE DE SOUZA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/06/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 25952153, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 21/07/2016 e do CPF 077.511.315-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sd Pedro Hilario Dos Santos, 38, A, Sao Conrado em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): HD - PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificado(a); 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 1500 AUGUSTO LEITE, SE. **B - Condições do Financiamento:** **B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; **B2 -**



Nº Guia: 162240029847
Emolumentos: R\$69,92.

Sistema de Amortização: PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 128.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 99.200,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 5.601,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 28.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17259, Emissão: 09/03/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 28.000,00**, onde consta o N° Cadastro: 460791 e Inscrição: 03.02.0034.036.039. Código Hash: 1832.6ded.c923.9dcc.7715.f49e.4880.ca9a.3293.8501, 2a5d.6b38.45f9.c773.eee4.5d64.2b18.b6f0.2672.68a5. Guia n° 162230003720. Selo TJSE: 202329513014241. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TKYFYQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0029509-06 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 02/03/2023, Contrato N° 8.4444.2892377-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JAMYLE JOYCE DE SOUZA SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 99.200,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 130.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 369; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 9; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 517,47; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 20,09; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 537,56; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/03/2023; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17259, Emissão: 09/03/2023, onde consta o N° Cadastro: 460791 e Inscrição: 03.02.0034.036.039. Código Hash: 1832.6ded.c923.9dcc.7715.f49e.4880.ca9a.3293.8501, 2a5d.6b38.45f9.c773.eee4.5d64.2b18.b6f0.2672.68a5. Guia n° 162230003720. Selo TJSE: 202329513014242. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YANDJC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029509-98 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: ONDE SE LÊ: 11022.2.0029509-06; **LEIA-SE: 110221.2.0029509-98**. Prenotação nº 128292. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202429513072752. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F6E33Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029509-98 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/11/2024, com Código de validação: 5XKWU-H23GV-ASXDH-VXA8S, 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. **844442892377**, 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: 21843, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 132.775,28**, constando o N° Cadastro: 460791, Inscrição: 03.02.0034.036.039, 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 IN01203141C. Prenotação nº 128293. Guia nº 16240029847. Emolumentos: R\$ 998,17. Selo TJSE: 202429513072757. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MZXJB2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240029847
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029509-98

Data: 04/08/2017

Ficha: 003

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, 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 13:19

<https://www.tjse.jus.br/x/2FQUAK>



202429513072844

Nº Guia: 162240029847
Emolumentos: R\$69,92.