

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Canindé de São Francisco - Sergipe

ILoLIVRO Nº:	2-AH	FOLHA Nº:	057	MATRÍCULA Nº	6.642
ANO:	2022		DATA:	12/04/2022	

IMÓVEL: Lote urbano nº 09, situado na Rua Projetada "A", Quadra "B", Loteamento Residencial Acélia Bastos, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), com as seguintes confrontações e medidas: **FRENTE**, com a Rua Projetada "A", medindo 6,17m (seis metros e dezessete centímetros); **FUNDO**, com o Loteamento Interlagos, medindo 12,42m (doze metros e quarenta e dois centímetros); **LADO DIREITO**, com o Lote nº 08, medindo 21,00m (vinte e um metros), e **LADO ESQUERDO**, com o fundo do lote nº 04, medindo 7,00m (sete metros); com o fundo do lote nº 03 medindo 7,00m (sete metros); com a lateral esquerda do lote nº 03 medindo 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros), e com o fundo do lote nº 02 medindo 7,00m (sete metro), totalizando uma área medindo 173,32m (cento e setenta e três metros e trinta e dois centímetros quadrados).

NOME E QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO: JR CONSTRUTORA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.044.178/0001-19, com sede na Avenida Governador Marcelo Déda Chagas, nº 43, Trevo, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), e registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe sob nº 28600088905 em data de 01/10/2019

Nº DO TÍTULO ANTERIOR: Transcrito no Registro de Imóveis da Comarca de Canindé de São Francisco(SE), no Livro 2-AG, às fls. 083, matrícula nº 6.500, sob nº de ordem 05-6.500, em 11 de abril de 2022.

REGISTRO Nº 01-6.642 - PRENOTAÇÃO Nº 8.720 EM 22/02/2022 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Nos termos do requerimento, datado de 07 de fevereiro de 2022 firmado por 'JR CONSTRUTORA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.044.178/0001-19, com sede na Avenida Governador Marcelo Déda Chagas, nº 43, Trevo, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), proprietária do imóvel da presente matrícula, representada pelo sócio titular Senhor Jose Ronaldo Oliveira, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG/CI nº 1.216.825 SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 695.507.355-91, residente e domiciliado na Avenida P1 nº 62, Quadra "A", Loteamento Interlagos Canindé, bairro Expansão, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), **PROCEDE-SE A ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA para a individualização do imóvel acima caracterizado**, objeto do registro do Loteamento Imperial, no Livro 2-AG, às fls. 083, matrícula nº 6.500, sob nº de ordem 05-6.500, em 12 de abril de 2022. Canindé de São Francisco (SE), 12 de abril de 2022. Guia nº 215220002145 e Selos Digitais TJSE nºs: 202229541002626 e 202229541004579. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

REGISTRO Nº 02-6.642 - PRENOTAÇÃO Nº 8.768 EM 13/05/2022 - VENDA E COMPRA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO (transferência): Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, sob nº 8.4444.2698594-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em data de 10 de maio de 2022 (10/05/2022), de um lado na qualidade de **VENDEDORA JR CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.044.178/0001-19, e na Junta Comercial do Estado de Sergipe sob nº 28.600.08890-5 em 02/12/2020, com sede na Avenida Governador Marcelo Déda Chagas, nº 43, Trevo, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), representada pelo Senhor **JOSE RONALDO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 02574496693 DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 695.507.355-91, residente e domiciliado na Rua Governador Marcelo Déda nº 43, Trevo, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), do outro lado na qualidade de **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, MARCOS SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, electricista, portador do RG/CI nº 3.744.319-4 SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 074.527.235-54, residente e domiciliado na Rua Agrovila, casa nº 1, Conjunto Adelson Gomes, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), e como **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília(DF), representada neste ato pelo Gerente Geral da agência da cidade de Neópolis(SE), Sr. Leon Gomes de Andrade, brasileiro, divorciado, economiário, portador do RG/CI nº 1335961844 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 451.038.795-49, o **IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO por MARCOS SILVA DOS SANTOS**, aqui já qualificado, pelo valor certo e ajustado de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pago com recursos da seguinte forma: a) financiamento concedido pela **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no valor de R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais)**, incluído o valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) correspondente as Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI); b) **Recursos próprios/a aplicar na obra no valor de R\$ 30.007,00 (trinta mil e sete reais)**, e c) **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União no valor de R\$ 4.593,00 (quatro mil e quinhentos e noventa e três reais)**. O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), conforme DAM nº 506/2022 datado de 11/05/2022 recolhido através do BANESE em 13/05/2022 sob nº de controle da autenticação 2022051399400005V7L. Assim consta em contrato firmado em 17 (dezessete) páginas, tendo como o Anexo I - Proposta Opção de Seguro, em 04 (quatro) páginas, e Anexo II - Direitos e Deveres em 03 (três) páginas, e em 03 (três) vias, mantendo-se uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 13 de maio de 2022. Guia nº 215220002929 e Selos Digitais TJSE nºs: 202229541006191 e 202229541006192. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

REGISTRO Nº 03-6.642 - PRENOTAÇÃO Nº 8.768 EM 13/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Carta de Crédito Individual

CONTINUA NO VERSO DESTA FOLHA

Cláudio Meireles de Oliveira Filho
Notário e Registrador
Cartório do Oficial de Registro
Canindé de São Francisco/SE

Cláudio Meireles de Oliveira Filho
Oficial
Cartório do Oficial Único
Canindé de São Francisco/SE

FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, sob nº 8.4444.2698594-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em data de 10 de maio de 2022 (10/05/2022), entre o entre o **COMPRADOR e DEVEDOR/FIDUCIANTE, MARCOS SILVA DOS SANTOS** e a **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos qualificados acima no registro sob termo de ordem nº 02-6.642, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE ALIENA FIDUCIARIAMENTE à INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA EM GARANTIA DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, CONFORME ITENS 13 A 20 DO REFERIDO CONTRATO E LEI 9.514/97, CUJO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO É DE R\$ 179.900,00** (cento e setenta e nove mil e novecentos reais), decorrente do contrato supra mencionado no valor de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta oito mil reais), assim constituído: a) financiamento concedido pela **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** no valor de R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), incluído o valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) correspondente as Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI); b) Recursos próprios/a aplicar na obra no valor de R\$ 30.007,00 (trinta mil e sete reais), e c) Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União no valor de R\$ 4.593,00 (quatro mil e quinhentos e noventa e três reais). Do valor total descrito acima, o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) corresponde ao valor de compra e venda do terreno desta matrícula. O financiamento será amortizável em 360 (trezentos e sessenta) meses, reajustável de acordo com o pactuado no item 6 do mencionado contrato, a uma taxa de juros nominal de 5,2500% ao ano, vencendo a primeira no dia 08/06/2022 no valor de R\$ 691,24 (seiscentos e noventa e um reais e vinte e quatro centavos). Assim consta em contrato firmado em 17 (dezessete) páginas, tendo como o Anexo I - Proposta Opção de Seguro, em 04 (quatro) páginas, e Anexo II - Direitos e Deveres em 03 (três) páginas, e em 03 (três) vias, mantendo-se uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 13 de maio de 2022. Guia nº 215220002929 e Selo Digital TJSE nº 202229541006194. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

AVERBAÇÃO Nº 04-6.642 - PRENOTAÇÃO Nº 9.802 EM 11/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA/FIDUCIÁRIA: Nos termos do ofício s/nº datado de 06 de dezembro de 2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **CREDORA FIDUCIÁRIA** da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Carta de Crédito Individual - FGTS / Programa Casa Verde Amarela - PCVA, sob nº 8.4444.2698594-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, firmado em data de 10 de maio de 2022 com o **DEVEDOR/FIDUCIANTE MARCOS SILVA DOS SANTOS**, todos já qualificados no registro sob termo de ordem nº 02-6.642, em razão da não purgação da mora no prazo do estabelecido no § 1º e com fundamento no § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL A PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, pelo valor de venal de R\$ 185.689,892 (cento e oitenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e nove centavos) com o devido recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.717,38 (três mil, setecentos e dezessete reais e trinta e oito centavos), em conformidade ao DAM nº 71110 e Guia de Lançamento nº 981/2024 datados de 27/08/2024, junto ao BANESE com autenticação BES 09301125 28AGO24 1352 0014 S024850 RCA 3717,38. Assim consta em ofício que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Canindé de São Francisco (SE), 11 de março de 2025. Guia nº 2152400008792 e 2152400009017. Selos Digitais TJSE, nºs 2025259541005197 e 2025259541005199. O Registrador, Cláudio Meireles de Oliveira Filho



OFÍCIO ÚNICO
CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO/SE
Bui. CLÁUDIO MEIRELES DE OLIVEIRA FILHO

CARTÓRIO CLÁUDIO MEIRELES
Avenida Otávio Fernandes de Souza, nº 228 - Centro
Canindé de São Francisco/SE - CEP 49.820-000
Fones/WhatsApp: (79) 99964-9988 e 98842-7766
Email: contato@oficiounicocaninde-se.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO, atendendo a requerimento de pessoa interessada, que esta certidão foi extraída por meio reprográfico, conforme faculdade oferecida pelo § 1º do artigo 19 da Lei nº 8.015 de 31/12/1973, sendo reprodução fiel e autêntica da **matrícula nº 6.642 às fls. 057 do Livro de Registros de Imóveis nº 2-AH** cujo último ato foi lavrado sob termo nº 04 em 11/03/2025, arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.

Canindé de São Francisco(SE), 14/03/2025

Bel. Cláudio Meireles de Oliveira Filho
Registrador



Selo Digital TJSE nº TJSE: 2025259541005512 - Acesso: www.tjse.jus.br/YCK2XG
Guia nº 2152400009017 - Emolumentos: Taxa R\$ 58,27 - Ford R\$ 11,65 - Total R\$ 69,92