

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037684-17

Data: 27/05/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Av. Gazoduto, da Quadra "HJ", Loteamento **JARDIM MANGUINHOS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 450-A**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 125,00m². Limitando-se Norte com o Lote nº 499; ao Sul com o lote nº 450-B; ao Leste com a Av. Gazoduto; e a Oeste com o fundo do Lote nº 456. **Proprietário(a) e Registro Anterior: FMG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 39.853.846/0001-00, com sede e domicílio na Avenida Jorge, nº 1565, Sala 04 e 06, Bairro Jardins, CEP: 49.025-330, Aracaju/SE, com endereço eletrônico: jonnasmatias@hotmail.com, conforme Ato Constitutivo da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datado de 19/11/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 20/11/2020, 09:05, sob Nº 28600105206, Protocolo: 200599739 de 20/11/2020, Código de Verificação: 12005678323. CNPJ da Sede: 39853846000100. NIRE: 28600105206. Com Efeitos do Registro em: 19/11/2020, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.224, Fls. 051 do Livro Nº 2-EA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-1-37.684 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 37.224. Guia nº 162210007489. Selo TJSE: 202129513023878. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NQAHD3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-2-37.684 – Ex. Ofício. Por Motivo de erro material, nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73, procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** do *Confrontante do imóvel acima descrito*, objeto da presente matrícula. **Onde se lê:** Limitando-se Norte com o Lote nº 499. **LEIA-SE: Limitando-se Norte com o Lote nº 449**, ficando ratificado os demais termos da matrícula. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Janeiro de 2022. A Oficial.

R-3-37.684 - 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 25/03/2022, Contrato Nº 8.4444.2678204-7, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIA EDENILDE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/12/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34661808, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/01/2018 e do CPF 053.993.095-48, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Out Pov Baixao, 27, Casa, Zona Rural em Malhada Dos Bois/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): FMG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, 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:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; **B2 - 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\$ 145.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 101.143,48; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 23.625,52; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 20.231,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12789, Emissão: 01/04/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579269 e Inscrição: 03.03.0810.450.001. Guia nº 162220004867. Selo TJSE: 202229513016475. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6XBK8B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Abril de 2022. A Oficial.

R-4-37.684 - 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 25/03/2022, Contrato Nº 8.4444.2678204-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARIA EDENILDE DOS 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:** R\$ 5.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 106.143,48; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 136.500,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 -**



Nº Guia: 162250012768
Emolumentos: R\$73,30.

Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 7; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 553,69; Prêmios de Seguros: R\$ 25,29; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 578,98; B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de Seguros: Não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica; Total: Não se aplica; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2022; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12789, Emissão: 01/04/2022, onde consta o N° Cadastro: 579269 e Inscrição: 03.03.0810.450.001. Guia nº 162220004867. Selo TJSE: 202229513016477. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EC4AH6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Abril de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037684-17 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-EC, Folha: 011, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0037684-17**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129667. Selo TJSE: 202529513004073. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AHMYQ7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037684-17 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2025, com Código de validação: 7S77Y-W5SZ5-XS56H-SMZE5, 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(u) 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442678204**, registrado na presente matrícula sob o **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: 22849, Emissão: 31/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 142.478,16**, constando o N° Cadastro: **579269**, Inscrição: **03.03.0810.450.001** e CEP: **49158-115** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/03/2025, Validade: 19/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00928789C e Prenotação 132610. Guia nº 162250012768. Emolumentos: R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513049922. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3GDQF6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2025. 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, 22 de maio de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250012768
Emolumentos: R\$73,30.