

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036668-58

Data: 02/09/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada, localizada na Rua D, da Quadra 20, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 34-B**: medindo 6,25, metros de largura na frente e no fundo, por 20,00 metros de extensão de frente a fundos, totalizando uma área de 125,00 m². Limitando-se ao Noroeste com o lote nº 35; ao Sudeste com a Rua D, pra onde tem a frente; ao Sudoeste, com o lote 34-A; ao Nordeste, com a Rua M. **Proprietário(a, s, as) e Registro Anterior: JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 32.506.549/0001-49, com sede na Rua S/D, S/N, Quadra EY, Lote nº 34, Loteamento Jardim Manguinhos, Complexo Jardim, neste Município, conforme I Alteração Contratual, datada de 28/01/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 29/01/2020, 10:49, sob nº 20200033662, Protocolo: 200033662 de 29/01/2020, Código de Verificação: 12000397040, NIRE: 28600075854, devidamente registrada sob a Matrícula nº 36.555, às Fls. 075 do Livro Nº 2-DX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2020. A Oficial.

Av-1-36.668 - 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 36.555. Guia nº 162200014430. Selo TJSE: 202029513029012. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8GN7X2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2020. A Oficial.

R-2-36.668 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 02/10/2020, Contrato Nº 8.4444.2402490-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): WELLINGTON JOSE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/01/1984, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30443202, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 19/12/2018 e do CPF 824.855.695-68, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R P Um, 36, Jardim neste município; e de outro lado como VENDEDOR(ES): JL M CONSTRUÇÕES EIRELI, acima qualificado(a); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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: 3780 ZECA PRUDENTE, 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 88.630,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 10.700,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.670,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8538, Emissão: 06/10/2020, validação de autenticidade do documento: 37D76B125AF8CC68A26AA7B8E490C63D69D13902, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 577823 e Inscrição: 03.02.0020.034.003. Guia nº 162200016828. Selo TJSE: 202029513033949. Acesse: www.tjse.jus.br/x/29CFXZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2020. A Oficial.

R-3-36.668 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 02/10/2020, Contrato Nº 8.4444.2402490-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): WELLINGTON JOSE DOS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 88.630,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 364, **B8.1 - Amortização (meses):** 360, **B8.2 - Construção (meses):** 4; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.):** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.):** Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 475,78; **Prêmios de Seguros:** R\$ 30,46; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 506,24; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/11/2020; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 3.281,42, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.718,58; **B15 - Data do Habite-se:** . Certidão

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

24/04/2024 12:46

<https://www.tjse.jus.br/x/2ZU4BU>



202429513024455

Nº Guia: 162240008185

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

de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8538, Emissão: 06/10/2020, validação de autenticidade do documento: 37D76B125AF8CC68A26AA7B8E490C63D69D13902, onde consta o Nº Cadastro: 577823 e Inscrição: 03.02.0020.034.003. Guia nº 162200016828 e Guia Complementar nº 162200016850. Selo TJSE: 202029513033950. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RATCJP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2020. A Oficial.

Av-4-36.668 - Nos termos do Requerimento, datado 28/06/2021, emitido(a) por **WELLINGTON JOSE DOS SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante procurador(a): Edvaldo Lima de Sousa Junior**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, professor, nascido em 24/12/1987, portador da CNH nº 04238322711 DENATRAN/SE, emitida em 04/03/2020, onde consta o documento de Identidade RG nº 21666334 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 842.479.325-00, com endereço eletrônico: juniorlima.corretor@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 17, Cj Marcos Freire I, nº 12, Taíococa, CEP: 49160000, neste município, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 10704, Data: 29/10/2020, Livro: 030-P, Folha: 131/132, lavrado nestas Notas, e tendo como Responsável Técnico(a): Dilton Luiz Alves Santos – Engenheiro Civil CREA/SE: 2717777717, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado na RUA D, LT 34-B, QD 20, Nº 409, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 59,70m², contendo: 01 varanda, 01 hall, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 WC, 01 copa/cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 209/2021, datada de 22/06/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 051/2021. Licenciada pelo Alvará de Construção 148/2021, expedido em 31/03/2021, foi concluída em 14/06/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20200221901 SUBSTITUIÇÃO à SE20200210943 SUBSTITUIÇÃO à SE20200210243 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 29/03/2021 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Wesley Silva Cruz – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 14/06/21, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 88.171,52**. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162210011096. Selo TJSE: 202129513027381. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TGRH89. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0036668-58 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DX, Folha: 218, 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 121176. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024451. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RU4KNY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0036668-58 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/04/2024, com Código de validação: RFZAE-FY5QU-LKVNQ-WLLC, 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 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, Agronômica, 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. **844442402490**, registrado na presente matrícula sob o R-2 e R-3, 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: 20022, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.099,08**, constando o Nº Cadastro: 577823, Inscrição: 03.02.0020.034.003 e CEP: 49164-147, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/04/2024, Validade: 03/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00856899C e Prenotação nº 120178. Guia nº 162240008185. Selo TJSE: 202429513024453. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AUUA92. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2024. 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: 162240008185
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036668-58

Data: 02/09/2020

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 24 de abril 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

24/04/2024 12:46

<https://www.tjse.jus.br/x/2ZU4BU>



202429513024455

Nº Guia: 162240008185

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