

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023626-93

Data: 29/04/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada, na Quadra 37, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 03**, medindo 6,25m de largura na frente, e no fundo, por 20,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de **125,00m²**, limitando-se ao Oeste, com o Lote nº 02, ao Leste, com o Lote nº 04, ao Sul, com o Lote nº 05, e ao Norte, com a Rua 08 de Fevereiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: EMS CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 21.995.705/0001-66, devidamente registrado sob o nº R-3-16.570, datado de 12/03/2015 e Av-4-16.570, datada de 29/04/2015, às folhas 83 do livro 2-BG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril de 2015. A Oficial.

Av-1-23.626 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/04/2015, emitido por **EMS CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 21.995.705/0001-66, com sede à Rua Fiscal Adalberto Menezes de Andrade, nº 63, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, devidamente Registrado na JUCESE em 05/03/2015, sob o nº 28200575175, Protocolo: 15/009035-8, de 27/02/2015, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento nº 054/2015, datado de 13/04/2015, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. ART sob nº SE20150007004 e planta de situação. Guia nº 162150007653. Selo nº 2378012. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril de 2015. A Oficial.

Av-2-23.626 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/10/2015, emitido por **EMS CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, acima qualificada, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situada na Rua 08 de Fevereiro, Lote 03, Quadra 37, nº 198 – LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento (s) e área Total construída de 58,18m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta Habite-se nº 415/2015, Processo nº 904/2015, datada de 17/09/2015, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretária de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos-Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 415/2015, datada de 02/10/2015, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 002992015-88888866, CEI: 60.019.80866/79. ART nº SE20150023266 (substituição à SE20150021753). **Valor da construção do Imóvel: R\$ 30.000,00.** Selo nº DAE 002755511. Guia nº 162150019341. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2015. A Oficial.

Av-3-23.626 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/12/2016, procedo a presente averbação para fazer constar que a **EMS CONSTRUÇÕES LTDA - ME** (anteriormente denominada), mudou a razão social e girará sob a firma de **EMS CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 21.995.705/0001-66, estabelecida na Rua Padre Nestor Sampaio, 140, Terreo, Ponto Novo, Aracaju/SE, CEP: 49.045-000, conforme consta na Declaração de Reenquadramento de ME para EPP, datada de 22/09/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 28/09/2015, sob nº 20150351470, Protocolo: 15/035147-0, de 25/09/2015, Empresa: 28 2 0057517 5. Guia nº 162160031535. Selo TJSE: 201629513008022. Acesse: www.tjse.jus.br/x/964KET. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-4-23.626 - 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 25/11/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **OSCAR CORREIA GUIMARAES NETO**, brasileiro(a), nascido(a) em 31/07/1991, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 22323767, expedida por SSP/SE em 21/05/2014 e do CPF nº 052.662.005-61, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Vieira dos Santos, 81, Santos Dumont em Aracaju/SE. Por compra feita a **EMS CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificado(a). 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\$ 95.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 70.760,48; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 4.239,52; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003032/2016. Inscrição Municipal: 30018559. Guia nº 162160031130. Selo TJSE: 201629513008023. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EZY3UJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro de 2016. A

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

24/04/2024 11:22

<https://www.tjse.jus.br/x/46P4GD>



202429513024401

Nº Guia: 162240008453

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

Oficial.

R-5-23.626 - 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 25/11/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): OSCAR CORREIA GUIMARAES 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 com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 70.760,48; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 95.884,77; **B.8 – Prazo total (meses):** 302; **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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 412,28; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 14,08; **Total:** R\$ 426,36; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/12/2016; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito 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\$ 2.002,70, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 13.997,30; **B.11 – Data do Habite-se:** 29/04/2015. ITBI sob o nº 003032/2016. Inscrição Municipal: 30018559. Guia nº 162160031131. Selo TJSE: 201629513008024. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KHDQGD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-6-110221.2.0023626-93 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CD, Folha: 265, 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 121126. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024398. Acesse: www.tjse.jus.br/x/963JTY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0023626-93 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/04/2024, com Código de validação: 4BXGR-BX82B-JREC7-7WKUD, 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 Vilasfâm, 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. **844441379079**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20057, Emissão: 08/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 100.225,99**, constando o Nº Cadastro: 316120, Inscrição: 03.02.0037.003.000 e CEP: 46164-039, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/04/2024, Validade: 07/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958839C e Prenotação nº 121128. Guia nº 162240008453. Selo TJSE: 202429513024400. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4U3QZD. 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 24 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008453

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