

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029973-64

Data: 20/10/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 08, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 04-E**: medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Sudeste com a Rua das Hortências, Sudoeste com a Rua 09 de Janeiro, Noroeste com o Lote nº 04-F, e ao Nordeste com o Lote nº 04-D. **Proprietário e Registro Anterior: MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) número 17.374.959/0001-90, NIRE: 28200640678, com sede à Rua José Canoa Filho, nº 56 - B, Centro, Poço Verde/SE, CEP: 49.490-000, conforme Contrato Social por Transformação de Empresário, datado de 28/03/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 20/04/2017, 08:59, sob nº 28200640678, Protocolo: 170065073, de 05/04/2017, código de verificação: 11701471287, acompanhado de Declaração de Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datado de 28/03/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 20/04/2017 08:59 sob nº 20170065138, Protocolo: 170065138, de 05/04/2017, código de verificação: 11701471295, devidamente registrado sob o nº R-2-29.810, datado de 20/10/2017 e Av-3-29.810, datado de 20/10/2017, às folhas 236 do livro 2-CY, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2017. A Oficial.

Av-1-29.973 - 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 29.810. Guia nº 162170023501. Selo TJSE: 201729513047916. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YX7UMA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2017. A Oficial.

Av-2-29.973 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/11/2017, emitido pela **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificada, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situado na RUA DAS HORTENCIAS, LT 04-E, QD 08, Nº 07, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 58,30m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Imóvel residencial regularizado em 2017, estando o mesmo em condições normais de funcionamento de acordo com Relatório de Vista Técnica constante no processo nº 1923/2017. Conforme Certidão de Regularização nº C-080/2017, datada de 26/10/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 002432017-88888714, CEI: 51.241.18714/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/11/2017, válida até 15/05/2018. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170096582 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00**. Guia nº 162170027525. Selo TJSE: 201729513052318. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9PKR4D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-3-29.973 - 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 26/12/2017, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EUDACI MOURA DA GLORIA MATIAS, brasileiro(a), nascido(a) em 15/01/1970, camareira, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1187014, expedida por SSP/SE em 19/02/2014 e do CPF nº 878.559.415-68, viúvo(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R P, 93, Jardim I, Taicoca neste município; de outro lado como VENDEDOR(ES): MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, acima qualificado(a, os, as); 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 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 83.910,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** ITBI sob o nº 000046/2018. Inscrição Imobiliária: 30026910. Guia nº 162170032041. Selo TJSE: 201829513000515. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9YYZHA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2018. A Oficial.

R-4-29.973 - 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,



Nº Guia: 162240008242

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

datado de 26/12/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EUDACI MOURA DA GLORIA MATIAS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 83.910,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; B.8 – Prazo total (meses): 360; 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\$ 450,44; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 38,71; Total: R\$ 489,15; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/01/2018; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito 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\$ 2.425,57, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.574,43; B.11 – Data do Habite-se: 26/10/2017. ITBI sob o nº 000046/2018. Inscrição Imobiliária: 30026910. Guia nº 162170032041. Selo TJSE: 201829513000516. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PE32ET. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0029973-64 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CZ, Folha: 103, 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: 202429513022244. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XJRNC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029973-64 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/04/2024, com Código de validação: 8UPDS-GYL7Y-YE9T5-ZKEHG, 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, 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. **844441739380**, registrado na presente matrícula sob o R-3 e 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19961, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.742,15**, constando o Nº Cadastro: 491805 e Inscrição: 03.02.0001.002.001, 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. Guia nº 162240008242. Selo TJSE: 202429513022245. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2ND6P3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 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, 16 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008242

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