

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037494-05

Data: 12/04/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua P, da Quadra 38, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 08-B**: medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo, perfazendo uma área total de 133,75m². Limita-se Norte com o lote nº 10-A; ao Sul com o lote nº 08-A, ao Leste com A Rua P, para onde tem a frente; e ao Oeste, com fundos dos Lotes nº 09 e 11. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 32.506.549/0001-49, com sede à Rua S/D, S/N, Quadra EY Lote 34, Loteamento Jardim Manguinhos, CEP 49160-000, neste município, não possui endereço eletrônico, 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 37.394, Fls. 238 do Livro Nº 2-EA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Abril de 2021. A Oficial.

Av-1-37.494 - 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 37.394. Guia nº 162210002968. Selo TJSE: 202129513014530. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T4A7EX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Abril de 2021. A Oficial.

R-2-37.494 - 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 22/07/2021, Contrato Nº 8.4444.2541633-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RAPHAEL FERREIRA DA MOTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/02/1989, eletricitista, portador(a) da CNH nº 04576444325, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 31/01/2019 e do CPF 030.319.085-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B19, 84, A C Valadares, Santa Maria em Aracaju/SE. e **LUCAS HENRIQUE VIEIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/09/2002, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 70863644, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/04/2019 e do CPF 054.642.325-67, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B19, 84, A C Valadares, Santa Maria em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a, s, as), e tendo como **CREatora 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\$ 122.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 81.347,46; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 22.017,54; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 18.635,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 15.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10822, Emissão: 28/07/2021, validação de autenticidade do documento: 57B20E97746C1E407DD2901778F90D76B55A8058, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 15.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579589 e Inscrição: 03.02.0038.008.002. Guia nº 162210012490. Selo TJSE: 202129513032751. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C79XXR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Julho de 2021. A Oficial.

R-3-37.494 - 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 22/07/2021, Contrato Nº 8.4444.2541633-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RAPHAEL FERREIRA DA MOTA e LUCAS HENRIQUE VIEIRA DOS SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da **Creitora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 3.640,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 84.987,46; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 122.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 5.0000, Efetiva: 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000, Efetiva: 5.1161; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 456,23; **Prêmios de Seguros:** R\$ 18,75; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 474,98; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

21/06/2024 17:32

<https://www.tjse.jus.br/x/PG EZRN>



202429513038431

Nº Guia: 162240013046

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

23/08/2021; **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\$ 5.817,51; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.857,99. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10822, Emissão: 28/07/2021, validação de autenticidade do documento: 57B20E97746C1E407DD2901778F90D76B55A8058, onde consta o N° Cadastro: 579589 e Inscrição: 03.02.0038.008.002. Guia n° 162210012490. Selo TJSE: 202129513032754. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AXQY7H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Julho de 2021. A Oficial.

Av-4-110221.2.0037494-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EB, Folha: 052, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024007. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FQ29AM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037494-05 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/05/2024, com Código de validação: ME5BZ-R8PXE-9R2TX-DVK5A, 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(ua) Gerente de Centralizadora S.E. – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, 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 n° **844442541633**, 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: 20376, Emissão: 27/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 126.402,06**, constando o N° Cadastro: 579589, Inscrição: 03.02.0038.008.002 e CEP: 49164-183, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 17/05/2024, Validade: 26/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958181C e Prenotação n° 123205. Guia n° 162240013046. Selo TJSE: 202429513038304. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D3UXRZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho 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, 21 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240013046
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92