

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031717-70

Data: 01/03/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua A, Quadra 15, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 08**: medindo 5.30 metros (cinco metros e trinta centímetros) na frente e no fundo, por 25 metros (vinte e cinco metros) de extensão de frente a fundo em ambos os lados, o terreno totaliza uma área de 132.50m² (cento e trinta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e um perímetro de 60.60 metros (sessenta metros e sessenta centímetros). Limitando-se ao SUDESTE, com a Rua "A" (para onde tem a frente); ao NOROESTE, com os lotes nº 07 e 09 (para onde tem o fundo); ao NORDESTE, com o lote nº 08-A (lado esquerdo do terreno); e ao SUDOESTE com o lote nº 06 (lado direito do terreno). **Proprietário e Registro Anterior:** **JL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 26.834.072/0001-28, NIRE: 28600043049, estabelecida à Rua S/D, S/N, Quadra EY, Lote 34, Loteamento Jardim Manguinhos, CEP: 49.160-000, em Nossa Senhora do Socorro/SE, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 03/01/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 10/01/2017, 13:11 sob o nº 28600043049, Protocolo nº 170003388, de 05/01/2017, código de verificação: 11700093807, e Declaração de Enquadramento de Microempresa, datada de 03/01/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 10/01/2017, 13:11 sob o nº 20170003370, Protocolo: 170003370, de 05/01/2017, código de verificação: 11700093793, devidamente registrado sob o nº R-3-30.946, datado de 01/03/2018, e Av-4-30.946, datado de 01/03/2018, às Fls. 186 do Livro Nº 2-DC, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Março de 2018. A Oficial.

Av-1-31.717 - 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 30.946. Guia nº 162180001786. Selo TJSE: 201829513011329. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JC4ZCQ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Março de 2018. A Oficial.

Av-2-31.717 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/07/2018, emitido por **JL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA A, LOTE 08, QD 15, Nº 797, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,66m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 522/2018, datada de 17/07/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 452/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 178/2018, expedido em 09/04/2018, foi concluída em 17/07/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 522/2018, datado de 23/07/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou Guia da Previdência Social – GPS – Código Identificador nº 51.244.05767/72. RRT MÍNIMO Nº 0000006789902 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162180020177. Selo TJSE: 201829513040177. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GKQNF. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Julho de 2018. A Oficial.

R-3-31.717 - 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 13/08/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE AGNO SOUZA CRUZ**, brasileiro(a), nascido(a) em 06/05/1984, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21770328, expedida por SSP/SE em 20/10/2001 e do CPF nº 016.133.275-79, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Tv Barbosa Carvalho Ii, 121, Pov Poxim, Zona Rural em Japoata/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): JL CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, acima qualificado(a, s, 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 92.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 19.392,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.608,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV nº 2024/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0015.008.000, Sequencial: 525159. Guia nº 162180021946. Selo TJSE: 201829513043662. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PTGB7M. Dou fê. Nossa



Nº Guia: 162240013873

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

Senhora do Socorro/SE., 16 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-31.717 - 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 13/08/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSE AGNO SOUZA CRUZ, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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\$ 92.000,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; 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\$ 493,87; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 18,97; Total: R\$ 512,84; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2018; 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\$ 2.480,40, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.519,60; B.11- Data do Habite-se: 17/07/2018. Guia de ITIV nº 2024/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0015.008.000, Sequencial: 525159. Guia nº 162180021946. Selo TJSE: 201829513043663. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AZ8ZRQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Agosto de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0031717-70 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DE, Folha: 062, 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 123491. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513039675. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GQUXQN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0031717-70 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/03/2024, com Código de validação: 3V4JF-85SCH-PAVLU-UEZYZ, 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. – 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. **844441912292**, 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 que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19852, Emissão: 30/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.099,82**, constando o Nº Cadastro: 525159, Inscrição: 03.02.2605.018.801 e CEP: 49164-132, expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958136C e Prenotação nº 123492. Guia nº 162240013873. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513039676. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K6GJ9T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 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, 01 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240013873
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92