

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028270-32

Data: 20/01/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 11, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 32-A**, com a seguinte descrição: Medindo 5,33m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 133,25m², limitando-se ao Sudeste com a Rua B, ao Nordeste com o Lote do nº 32-B; ao Sudoeste com o Lote do nº 30, e ao Noroeste com o Lote nº 31. **Proprietário e Registro Anterior: 3 EM 1 CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 12.334.127/0001-26, com sede à Rua Itabaiana, 1015-A, Bairro São José, Aracaju/SE, CEP: 49.015-130, sob o NIRE 28200467429, datada de 13/01/2015, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 27/01/2015 sob o nº 20150046413, Protocolo: 15/004641-3, de 15/01/2015, Empresa 28 2 0046742 9, devidamente registrado sob o nº R-3-23.319, datado de 20/01/2017 e Av-4-23.319, datado de 20/01/2017, às folhas 252 do livro 2-CC, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.270 - 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 23.319. Guia nº 162160033724. Selo TJSE: 201729513002995. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R6BHM6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-2-28.270 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11/04/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 094/095, do Livro: 031-E, Protocolo: 07094, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): EULER CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ(MF) número 29.722.764/0001-72, estabelecida Avenida Pedro Calazans, nº 740, Terreo, Bairro Getulio Vargas, Aracaju/SE, CEP: 49.055-20, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datada de 16/02/2018, devidamente Registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 20/02/2018, às 12:48, sob nº 28600059042, Protocolo: 180084160 de 20/02/2018, Código de verificação: 11800558591. Nire: 28600059042; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): 3 EM 1 CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA - ME, acima qualificado(a). **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Outrossim faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débito Imobiliários, emitida em 04/04/2018, válida até 03/06/2018, Código de Verificação: 57DE8D86B9256075580E72DFAAE07B059EFC7868; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 147455230/2018, emitida em 06/04/2018, às 14:06:21, válida até 02/10/2018; Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 74927/2018, Certidão emitida em 06/04/2018 14:07:48, válida até 06/05/2018, Autenticação:201804067KQXRS; Certidão Negativa de Ação de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial, Nº 0001643786, Nº Autenticidade: 2985877743, emitida em 06/04/2018 às 14:17, válida até 06/05/2018; Certidão Negativa de Ação Penal Nº 0001643784, Nº Autenticidade: 1773594415, emitida em 06/04/2018 às 14:16, válida até 06/05/2018. Inscrição Imobiliária nº 03.02.0011.032.003, Sequencial: 487536. Guia de ITIV nº 103/2018. Guia nº 162180005238. Selo TJSE: 201829513020776. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QYNRAH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Abril de 2018. A Oficial.

Av-3-28.270 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/07/2018, emitido por **EULER CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a), procedo a presente *averação* da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA B, LT 32-A, QD 11, Nº 32-A, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,46m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 554/2018, datada de 25/07/2018, 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 1783/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 1190/2017, expedido em 20/11/2017, foi concluída em 19/07/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 554/2018, datado de 27/07/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edeler Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 001612018-88888955, CEI: 51.244.13955/77, emitida em 06/08/2018, válida até 02/02/2019. RRT SIMPLES Nº 0000007005064 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180020168. Selo TJSE: 201829513042302. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7R34XY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-28.270 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162240029829
Emolumentos: R\$69,92.

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 14/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2005985-8, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIA DA CONCEICAO SANTANA NETA, brasileiro(a), nascido(a) em 17/04/1993, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34423028, expedida por SSP/SE em 18/05/2016 e do CPF nº 057.465.435-60, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Sete, 35, Olaria em Aracaju/SE, e de outro lado como VENDEDOR(ES): EULER CONSTRUÇOES EIRELI, acima qualificado(a, s, as), 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\$ 83.922,21; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.941,00; **Recursos próprios:** R\$ 10.704,79; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.432,00. Guia de ITIV sob o nº 3797/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0011.032.003. Sequencial: 487536. Guia nº 162190005080. Selo TJSE: 201929513008260. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ANR63Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

R-5-28.270 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 14/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2005985-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARIA DA CONCEICAO SANTANA NETA, 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\$ 83.922,21; **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\$ 450,51; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,78; **Total:** R\$ 467,29; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 14/03/2019; **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):** Tarifa de Administração: R\$ 2.688,58; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.311,42; **B.11 – Data do Habite-se:** 25/07/2018. Guia de ITIV sob o nº 3797/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0011.032.003. Sequencial: 487536. Guia nº 162190005080. Selo TJSE: 201929513008261. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GFTKN2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028270-32 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CT, Folha: 162, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0028270-32**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126935. Selo TJSE: 202429513062759. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DXJJ4H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028270-32 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/11/2024, com Código de validação: VRR5N-NERB4-EWWC5-ZGDJH, 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 – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442005985**, 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 que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 21853, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.732,66**, constando o Nº Cadastro: 487536, Inscrição: 03.02.0011.032.003 e CEP: 49163-654, e Certidão Negativa de Débitos



Nº Guia: 162240029829
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028270-32

Data: 20/01/2017

Ficha: 003

Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00813557C. Prenotação nº 128265. Guia nº 16240029829. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513072691. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9C2XQF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro 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, 09 de dezembro 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

09/12/2024 11:39

<https://www.tjse.jus.br/x/BDUPKZ>



202429513072775

Nº Guia: 162240029829
Emolumentos: R\$69,92.