

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031668-23

Data: 26/02/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra L, no Loteamento **JARDIM PAI ANDRÉ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 3:** ao Leste fazendo lateral esquerda limitando-se com o Lote 2 deste desmembramento, tendo um comprimento de 25,00 metros; ao Sul fazendo fundo com o Lote 1 deste desmembramento em comprimento de reta de 5,00 metros; ao Oeste fazendo lateral direita com o lote 4 deste desmembramento em comprimento de reta de 25,00 metros; e ao Norte na sua testada principal com seguimento de reta de 5,00 metros, limitando-se com a Rua Presidente Vargas; perfazendo uma área igual a 125,00 metros quadrados. **Proprietário e Registro Anterior:** **FVM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 22.564.403/0001-04, estabelecida à Rua Padre Nestor Sampaio, 140, Bairro Luzia, CEP: 49045-015, Aracaju/SE, conforme Rerratificação da I Alteração do Contrato da Empresa, datada de 18/12/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 11/02/2016, sob nº 20160052602, Protocolo: 16/005260-2 de 05/02/2016, NIRE: 28200579570, devidamente registrado sob o nº R-4-25.873, datado de 26/02/2018 e Av-5-25.873, datado de 26/02/2018, às Fls. 140 do Livro Nº 2-CL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-1-31.668 - 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 25.873. Guia nº 162180003664. Selo TJSE: 201829513010661. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PZQPXK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-2-31.668 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/03/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 267/268, do Livro: 030-E, Protocolo: 06977, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JDC ENGENHARIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 24.960.747/0001-50, NIRE: 28200598515, com sede à Avenida Franklin de Campos Sobral, número 2185, Bairro Grageru, município Aracaju-SE, CEP 49.027-000, conforme Contrato de constituição de JDC ENGENHARIA LTDA, datado de 31/05/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 08/06/2016 sob o nº 28200598515, Protocolo nº 16/018154-2, de 02/06/2016, e acompanhado do Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte (EPP), datada de 31/05/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 08/06/2016, sob nº 20160181550, Protocolo nº 16/018155-20 de 02/06/2016; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): FVM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, acima qualificado(a). **Pelo preço de R\$ 7.000,00.** Valor Fiscal: R\$ 8.750,00. Outrossim faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentada as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliária Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município sob o nº 2954089186, emitida em 27/02/2018, válida até 29/03/2018; Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas nº 146290845/2018, emitida em 16/03/2018, às 11:48:54, válida até 11/09/2018; Certidões Negativa de Débitos Estaduais nº 49612/2018, Autenticação: 20180316KR7VNW, emitida em 16/03/2018, às 11:53:22 válida até 15/04/2018; Certidão Negativa de Ação Cível nº 0001630252, Autenticidade: 7391413322, emitida em 16/03/2018, às 11:42, válida até 15/04/2018; Certidão Negativa de Ação Penal nº 0001630253 autenticidade: 9168475482 emitida em 16/03/2018, às 11:42 válida até 15/04/2018; Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Exta-Judicial nº 0001630259 emitida em 16/03/2018, às 11:46 válida até 15/04/2018; Certidão Negativa de Execução Patrimonial nº 0001630256 emitida em 16/03/2018 às 11:44 válida até 15/04/2018; Certidão Negativa de Execução Fiscal nº 0001630255 emitida em 16/03/2018, às 11:43, válida até 15/04/2018. Inscrição Imobiliária nº 30028144. Guia ITBI sob o nº 000711/2018. Guia nº 162180007038. Selo TJSE: 201829513015273. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HCUA6U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Março de 2018. A Oficial.

Av-3-31.668 - Nos termos do Requerimento, datado de 11/09/2018, emitido por **JDC ENGENHARIA LTDA - EPP**, 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 R PRESIDENTE VARGAS, LT 03, QD L, Nº 78, LT JD PAI ANDRÉ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 55,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 677/2018, datada de 27/08/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 440/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 187/2018, expedido em 20/04/2018, foi concluída em 27/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. 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 002062018-88888034, CEI: 51.243.85034/79, emitida em 06/09/2018, válida até 05/03/2019. ART OBRA / SERVIÇO



Nº Guia: 162250006570
Emolumentos: R\$73,30.

Nº SE20180114131 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180024637. Selo TJSE: 201829513048726. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZBCNTM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-4-31.668 - 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 05/11/2018, Contrato Nº 8.4444.1954246-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): INGRID SANTOS DE JESUS, brasileiro(a), nascido(a) em 03/11/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35939010, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 10/11/2010 e do CPF 063.837.735-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a, s, as) em R Campo Do Brito, 42, America em Aracaju/SE. e LUZENILDO JOSE DA SILVA, brasileiro(a), nascido(a) em 31/05/1991, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34852883, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 09/08/2011 e do CPF 061.469.415-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a, s, as) em R Nova Paraiba, 429, America em Aracaju/SE, e de outro lado como VENDEDOR(ES): JDC ENGENHARIA LTDA - EPP, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.572,00; **Recursos próprios:** R\$ 4.428,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 2878/2018. Inscrição Imobiliária: 03.04.0001.002.000. Sequencial: 523503. Guia nº 162180029668. Selo TJSE: 201829513059651. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YTPKR8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2018. A Oficial.

R-5-31.668 - 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 05/11/2018, Contrato Nº 8.4444.1954246-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): INGRID SANTOS DE JESUS e LUZENILDO JOSE DA SILVA, 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\$ 88.000,00; **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\$ 472,40; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,19; **Total:** R\$ 489,59; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 05/12/2018; **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):** Tarifa de Administração: R\$ 2.579,30, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.420,70; **B.11 – Data do Habite-se:** 27/08/2018. Guia de ITIV sob o nº 2878/2018. Inscrição Imobiliária: 03.04.0001.002.000. Sequencial: 523503. Guia nº 162180029668. Selo TJSE: 201829513059652. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A2UMZF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0031668-23 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DE, Folha: 013, 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: **110221.2.0031668-23**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127484. Selo TJSE: 202429513065812. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6NGRQ9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0031668-23 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/03/2025, com Código de validação: PW8NR-QQXU3-KAJ2B-PH6FN, 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 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, Agrônômica, 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



Nº Guia: 162250006570
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031668-23

Data: 26/02/2018

Ficha: 003

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, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441954246**, 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: 22487, Emissão: 19/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.866,13**, constando o Nº Cadastro: 523503, Inscrição: 03.04.0001.002.000, CEP: 49160-740 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/02/2025, Validade: 20/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01207604C e Prenotação nº 131277. Guia nº 162250006570. Emolumentos: R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513017836. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q4JRY8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2025. 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, 25 de março de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250006570
Emolumentos: R\$73,30.