

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032036-83

Data: 16/04/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 72, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Área 18** - medindo 5,00 metros, de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente a fundo, tanto no Lado Nordeste e no Lado Sudoeste, totalizando uma área de 125,00m². Limita-se ao Nordeste com o lote n 18-A, ao Sudoeste com o lote do n 18-B, ao Noroeste com a Rua 08 de Abril, e ao Sudeste com o Lote nº 17. **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, devidamente registrado sob o nº R-3-31.632, datado de 16/04/2018 e Av-4-31.632, datado de 16/04/2018, às Fls. 277 do Livro nº 2-DE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2018. A Oficial.

Av-1-32.036 - 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 31.632. Guia nº 162180008537. Selo TJSE: 201829513019594. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YRR9EF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2018. A Oficial.

Av-2-32.036 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/05/2018, emitido por **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, 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 R 08 DE ABRIL, ÁREA 18, QD 72, Nº 18, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,13m², 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.** Conforme Carta de Habite-se nº 328/2018, datada de 23/05/2018, 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 562/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 260/2018, expedido em 10/04/2018, foi concluída em 14/05/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada da Declaração, datada de 28/05/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou Guia da Previdência Social – GPS – Código Identificador nº 51.243.40097/70. ART OBRA SERVIÇO Nº SE20180117196 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180014280. Selo TJSE: 201829513028685. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JUHG9B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Maio de 2018. A Oficial.

R-3-32.036 - 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 14/06/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SHEILA BISPO**, brasileiro(a), nascido(a) em 06/10/1988, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 469119263, expedida por SSP/SP em 23/12/2004 e do CPF 038.952.565-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Cinquenta e Tres, 192, Parque Dos Faróis, neste município, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificado(a), e tendo como **CREDORE 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\$ 109.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.505,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 11.405,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** ITIV sob o nº 1441/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0072.018.003. Sequencial: 524856. Guia nº 162180016364. Selo TJSE: 201829513032063. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F7XUJN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Junho de 2018. A Oficial.

R-4-32.036 - 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: 162250009570
Emolumentos: R\$73,30.

datado de 14/06/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): SHEILA BISPO, 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\$ 76.505,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 109.000,00; 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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 434,38; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,61; Total: R\$ 449,99; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/07/2018; 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): Taxa de Administração R\$ 2.869,17, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.130,83; B.11 – Data do Habite-se: 23/05/2018. ITIV sob o nº 1441/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0072.018.003. Sequencial: 524856. Guia nº 162180016364. Selo TJSE: 201829513032064. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HZ76GP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Junho de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0032036-83 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DG, Folha: 085 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: **110221.2.0032036-83**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 131921. Selo TJSE: 202529513023462. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R9F2JY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032036-83 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/03/2025, com Código de validação: LUH9F-WB47Y-V3GYA-JTGC9, 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. **844441866298**, 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: 22846, Emissão: 26/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.831,99**, constando o Nº Cadastro: 524856, Inscrição: 03.02.0072.018.003 e CEP: 49164-066, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2025, Validade: 18/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958132C e Prenotação 131922. Guia nº 162250009570. Emolumentos: R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513023463. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RJENJZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril 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 Vetúria 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, 15 de abril de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250009570
Emolumentos: R\$73,30.