

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033897-29

Data: 06/03/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 143, da Quadra HF, no **Loteamento MANGUINHOS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 322-A**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 125,00 m². Limitando-se ao Norte, com o lote nº 321; ao Sul, com o lote nº 322-B; ao Leste, com o lote nº 354; e ao Oeste, com a Rua Cento e Quarenta e Três, para onde tem a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.374.959/0001-90, estabelecida à Rua José Canoa Filho, nº 56, Centro, em Poço Verde/SE, 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, NIRE: 28200640678, devidamente registrado sob o nº **R-3-33.693**, datado de 06/03/2019 e **Av-4-33.693**, datado de 06/03/2019, às Fls. 017 do Livro nº 2-DM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Março de 2019. A Oficial.

Av-1-33.897 - 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 33.693. Guia nº 162190004933. Selo TJSE: 201929513011316. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UQZHNA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Março de 2019. A Oficial.

Av-2-33.897 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/04/2019, emitido por **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, 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 143, LT 322-A, QD HF, Nº 185, LT MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,13m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 129/2019, datada de 21/03/2019, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 185/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 117/2019, expedido em 14/02/2019, foi concluída em 20/03/2019, de acordo com o projeto aprovado. Apresentou Guia da Previdência Social – GPS – Código Identificador nº 90.000.34051/75. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20190158505 (Substituição à SE20190152755) e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: **Alexsandro Azevedo Valença** – Engenheiro Civil CREA: 270443419-0. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162190011741. Selo TJSE: 201929513019380. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RA4N9X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Abril de 2019. A Oficial.

R-3-33.897 - 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 04/06/2019, Contrato Nº 8.4444.2099402-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): JAILTON DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro(a), nascido(a) em 19/01/1984, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de CNH nº 04079203341, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 17/06/2016 e do CPF nº 017.020.205-41, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Gararu, 976, Suíssa em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato representado por Jonnilson Santos de Santana**, brasileiro(a), nascido(a) em 26/06/1984, administrador, portador(a) de CNH nº 04262867794, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 06/02/2018 e do CPF nº 044.372.815-19, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Pastor Euclides Arlindo, 700, Pereira Lobo em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 8.º Ofício de Aracaju/SE, em 28/05/2019 à(s) folha(s) 124 do livro 294P; e tendo como **CRETORA 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:** TR 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\$ 108.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 86.400,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.904,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.696,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 5048/2019. Inscrição Imobiliária: 03.03.0086.322.001. Sequencial: 538473. Guia nº 162190015411. Selo TJSE: 201929513026890. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QUERMF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Junho de 2019. A Oficial.



Nº Guia: 162230019711

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

R-4-33.897 - 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 04/06/2019, Contrato Nº 8.4444.2099402-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **JAILTON DOS SANTOS JUNIOR**, 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\$ 86.400,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 108.000,00; **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\$ 463,81; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,82; **Total:** R\$ 481,63; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 04/07/2019; **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\$ 2.621,10; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.378,90; **B.11- Data do Habite-se:** 21/03/2019. Guia de ITIV sob o nº 5048/2019. Inscrição Imobiliária: 03.03.0086.322.001. Sequencial: 538473. Guia nº 162190015411. Selo TJSE: 201929513026891. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TNQDTZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Junho de 2019. A Oficial.

Av-5-110221.2.0033897-29 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DM, Folha: 236, 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. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513063561. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EYFEJ3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0033897-29 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/08/2023 e Código de validação: TNJ23-UJJV6-ETA7X-NPYA2, emitido(a) 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844440195909**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18478, Emissão: 11/10/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 78.700,90**, e constando o Nº Cadastro: 175637 e Inscrição: 03.02.2651.002.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/10/2023 e Validade: 10/12/2023, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230019708. Selo TJSE: 202329513064503. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3NCA7K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2023. 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, 26 de outubro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230019711
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83