

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033086-37

Data: 09/10/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua N, da Quadra 16, do Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 31-A**: medindo 5,00 m, pelo lado Nordeste, para onde tem a frente, limitando-se com a Rua N, medindo 5,00m, pelo lado Sudoeste, para onde fica o fundo, limitando-se com o Lote Nº 28, medindo 25,00 m, pelo lado Sudeste, lado direito, limitando-se com o Lote Nº 30, medindo 25,00m, pelo lado Noroeste, lado esquerdo, limitando-se com o Lote Nº 31-B, resultando em um perímetro de 60,00m, perfazendo uma área total de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior:** **CONSTRUTORA JPR AMADO LIMITADA**, inscrita no CNPJ nº 28.299.333/0001-82, com sede na Rua Jordão de Oliveira, nº 1345, Bairro Atalaia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-32.593, datado de 09/10/2018 e Av-4-32.593, datado de 09/10/2018, às Fls. 064 do Livro nº 2-DI, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-1-33.086 - 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 32.593. Guia nº 162180024469. Selo TJSE: 201829513053860. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KZCF8M. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-2-33.086 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/12/2018, emitido por **CONSTRUTORA JPR AMADO LIMITADA**, 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 N, LOTE 31-A, QD 16, Nº 93, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento(s) e área Total construída de 56,70m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 1052/2018, datada de 30/11/2018, 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 1399/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 780/2018, expedido em 17/10/2018, foi concluída em 20/11/2018, 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 002852018-88888642, CEI: 51.245.95642/78. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180138781 (Substituição à SE20180138233) e Planta. **Valor da Obra: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162180034159. Selo TJSE: 201829513067668. Acesse: www.tjse.jus.br/x/REU64T. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2018. A Oficial.

R-3-33.086 - 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 05/04/2019, Contrato Nº 8.4444.2060912-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOELMA ALVES COSTA**, brasileiro(a), nascido(a) em 30/11/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30488281, expedida por SSP/SE em 07/12/2017 e do CPF nº 014.296.345-37, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Major Aureliano, 154, Santos Dumont em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA JPR AMADO LIMITADA**, 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\$ 87.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 66.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.517,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.483,00. Guia de ITIV sob o nº 4361/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0016.031.001. Sequencial: 525940. Guia nº 162190010073. Selo TJSE: 201929513017054. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2YP9PY. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2019. A Oficial.

R-4-33.086 - 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 05/04/2019, Contrato Nº 8.4444.2060912-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOELMA ALVES COSTA**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** –



Nº Guia: 162240008153

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

CAIXA, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 2.600,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 68.600,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 87.000,00; **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\$ 368,25; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 14,24; **Total:** R\$ 382,49; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 03/05/2019; **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\$ 3.303,80; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.696,20; **B.11 – Data do Habite-se:** 30/11/2018. Guia de ITIV sob o nº 4361/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0016.031.001. Sequencial: 525940. Guia nº 162190010073. Selo TJSE: 201929513017055. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9XZFMB. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2019. A Oficial.

Av-5-110221.2.0033086-37 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DJ, Folha: 278, 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 121039. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024071. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FP6UB6. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0033086-37 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/03/2024, com Código de validação: BRSBW-9RTWE-5K77B-HEEF5, 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, 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 21/08/2023, 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. **844442060912**, 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: 19730, Emissão: 11/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 90.100,90**, constando o Nº Cadastro: 525940, Inscrição: 03.02.0016.031.001 e CEP: 49.164-171, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/03/2024, Validade: 10/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IM01041781C e Prenotação nº 121040. Guia nº 16240008153. Selo TJSE: 202429513024073. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8XGXAU. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0033086-37 - Nos termos do Requerimento Complementar, datado de 01/04/2024, com Código de validação: LEW6V-WUQJF-LGFUX-A9G2J, 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 – 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, Agrônoma, 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, **com base no artigo 213 da Lei nº 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO SANTA INÊS**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Protocolo IM01041781C e Prenotação nº 121157. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513024075. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7TJM9B. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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.



Nº Guia: 162240008153
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033086-37

Data: 09/10/2018

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 23 de abril 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

23/04/2024 12:36

<https://www.tjse.jus.br/x/DRP3TT>



202429513024076

Nº Guia: 162240008153

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