

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027242-12

Data: 29/08/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 19, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 03-A**: medindo 5,50m de largura na frente, e no fundo, e 24,00m de largura no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 132,00m², limitando-se ao Sudoeste com a Rua M, ao Noroeste, com o Lote nº 03-B; ao Nordeste com os Lotes do nº 07 e 06, e ao Sudeste, com o Lote do nº 02-B. **Proprietário e Registro Anterior: JDC ENGENHARIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 24.960.747/0001-50, com sede na Av. Franklin de Campos Sobral, nº 2185, Bairro Grageru, Aracaju/SE, 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, devidamente registrado sob o nº R-4-26.482, datado de 29/08/2016 e Av-5-26.482, datado de 29/08/2016, às folhas 158 do livro 2-CN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-1-27.242 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária supra citada e qualificada, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 26.482. Guia nº 162160020472. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-2-27.242 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/05/2017, emitido por **JDC ENGENHARIA LTDA - EPP**, acima qualificada, 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 M, Lote 03-A, Quadra 19, nº 61, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 57,09m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 155/2017, datada de 27/04/2017, Processo nº 919/2016, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 155/2017, datado de 03/05/2017, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 663/2016, foi concluída em 05/04/2017. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 000902017-88888796, CEI: 51.239.44796/73. ART nº SE20160061896 (substituição à SE20160058631). **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170009493. Selo TJSE: 201729513019683. Acesso: www.tjse.jus.br/x/7PZHRY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2017. A Oficial.

R-3-27.242 - 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 08/06/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LEE RAVAM FRANCA GOMES**, brasileiro(a), nascido(a) em 14/01/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da CNH nº 06018231804, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 08/06/2016 e do CPF nº 043.406.955-80, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JUCILENE MORAES DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 04/05/1986, administrador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33112754, expedida por SSP/SE em 24/04/2004 e do CPF nº 046.105.195-85, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Lagarto, 808, Centro em Aracaju/SE. Por compra feita à **JDC ENGENHARIA LTDA - EPP**, acima qualificado(a, os, as). **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 83.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001546/2017. Inscrição Municipal: 30023216. Guia nº 162170013342. Selo TJSE: 201729513025462. Acesso: www.tjse.jus.br/x/3G4CYB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Junho de 2017. A Oficial.

R-4-27.242 - 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 08/06/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): LEE RAVAM FRANCA GOMES e JUCILENE MORAES DOS SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), 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\$ 83.910,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda**



Nº Guia: 162240010209

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

em público leilão: R\$ 120.000,00; **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\$ 450,44; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,15; Total: R\$ 467,59; **B.10.1** – Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/07/2017; **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 pela FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração R\$ 2.425,57, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.574,43; **B.11** – Data do Habite-se: 27/04/2017. ITBI sob o nº 001546/2017. Inscrição Municipal: 30023216. Guia nº 162170013342. Selo TJSE: 201729513025463. Acesso: www.tjse.jus.br/x/NJUZZT2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0027242-12 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CQ, Folha: 020, 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 121713. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513028163. Acesso: www.tjse.jus.br/x/A28HKR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027242-12 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/01/2024, com Código de validação: 9S475-YPVSH-B92RS-WEFPN, 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 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 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. **844441570050**, 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: 19543, Emissão: 25/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 124.386,58**, constando o Nº Cadastro: 419594, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49164-168, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/04/2024, Validade: 24/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958865C e Prenotação nº 121715. Guia nº 162240010209. Selo TJSE: 202429513028212. Acesso: www.tjse.jus.br/x/6KMYYP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio 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, 10 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240010209
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92