

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029007-52

Data: 13/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 91, no Loteamento **PARQUE DOS FARÓIS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 24-B**: Medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sul, com a Rua 67, ao Oeste, com o Lote do nº 24-A; ao Norte, com o Lote do nº 23, e ao Leste, com o Lote do nº 26. **Proprietário e Registro Anterior: JOLISAN CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 10.393.562/0001-04, com sede à Avenida Canal 4, nº 256, Loteamento Nova Liberdade, Sobrado, neste município, devidamente registrado sob o nº R-3-28.785, datado de 13/06/2017 e Av-4-28.785, datado de 13/06/2017, às folhas 095 do livro nº 2-CV, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.007 - 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 28.785. Guia nº 162170011344. Selo TJSE: 201729513025321. Acesso: www.tjse.jus.br/x/G7498X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-2-29.007 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/09/2017, emitido por **JOLISAN CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, 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 67, LOTE 24-B, QD 91, Nº 499, LT PARQUE DOS FARÓIS – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 57,75m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 474/2017, datada de 20/09/2017, 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 1196/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 805/2017, expedido em 10/07/2017, foi concluída em 20/09/2017, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que a requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 002132017-88888011, CEI: 51.240.34011/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26/09/2017, válida até 25/03/2018; ART OBRA/SERVIÇO nº SE20170083093; e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162170023110. Selo TJSE: 201729513044037. Acesso: www.tjse.jus.br/x/66GY27. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2017. A Oficial.

R-3-29.007 - 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 25/01/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ELIZA MARIA DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 30/12/1990, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34366148, expedida por SSP/SE em 21/03/2016 e do CPF nº 049.878.935-76, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R 36 Parque Dos Farois, 492, Centro neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JOLISAN CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREatora 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\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 97.009,46; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 19.245,00; **Recursos próprios:** R\$ 13.745,54; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000345/2018. Inscrição Imobiliária: 30025735. Guia nº 162180003191. Selo TJSE: 201829513007392. Acesso: www.tjse.jus.br/x/TPDH7R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-4-29.007 - 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 25/01/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ELIZA MARIA DA SILVA**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Creitora 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\$ 97.009,46; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de**



Nº Guia: 162240014053

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

venda em público leilão: R\$ 130.000,00; 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\$ 550,80; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,19; Total: R\$ 569,99; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/03/2018; 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): Taxa de Administração: R\$ 2.131,28, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.868,72; B.11 – Data do Habite-se: 20/09/2017. ITBI sob o nº 000345/2018. Inscrição Imobiliária: 30025735. Guia nº 162180003191. Selo TJSE: 201829513007393. Acesso: www.tjse.jus.br/x/G7BXQ9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0029007-52 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 019, 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 123455. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513039652. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZCZX3F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029007-52 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/04/2024, com Código de validação: LYURU-R7JYN-BT2F7-A7LUA, emitido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por CESA/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. – 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, 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. 844441758122, 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: 19919, Emissão: 30/04/2024, onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 134.629,77, constando o Nº Cadastro: 508461, Inscrição: 03.05.2408.007.501 e CEP: 49160-494, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/04/2024, Validade: 03/06/2024, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958116C e Prenotação nº 123456. Guia nº 162240014053. Emolumentos: R\$ 998,17. Selo TJSE: 202429513039653. Acesso: www.tjse.jus.br/x/2DTTMC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho 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, 01 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240014053
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92