

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027245-03

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 04-B**: 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 05-A; ao Nordeste com o Lote do nº 07, e ao Sudeste, com o Lote do nº 04-A. **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-1-27.245- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, 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-2-27.245- Nos termos do requerimento, datado de 05/12/2016, 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 04-B, Quadra 19, nº 79, 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 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 629/2016, datada de 18/11/2016, Processo nº 922/2016, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 629/2016, datado de 21/11/2016, devidamente assinado por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 666/2016, foi concluída em 14/11/2016. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 002712016-8888447, CEI: 51.237.83447/75. ART nº SE20160061896 (substituição à SE20160058631). **Valor da construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162160031606. Selo TJSE: 201629513008185. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7B6DFZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-3-27.245- 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 01/02/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **LEIDIANE VASCONCELOS LIMA**, brasileiro(a), nascido(a) em 11/12/1980, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 186548, expedida por SSP/RR em 17/12/1996 e do CPF nº 037.807.669-81, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Desp Sabasto, 422, Lot V Regea, Santos Dumont, 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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 80.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 20.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000231/2017. Inscrição Municipal: 30023219. Guia nº 162170002114. Selo TJSE: 201729513005072. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9GBM4J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

R-4-27.245- 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 01/02/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): LEIDIANE VASCONCELOS LIMA**, 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\$ 80.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda 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:



Nº Guia: 162230012489

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

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\$ 429,45; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 21,56; Total: R\$ 451,01; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/03/2017; 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\$ 1.558,90, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.441,10; B11- Data do Habite-se: 18/11/2016. ITBI sob o nº 000231/2017. Inscrição Municipal: 30023219. Guia nº 162170002114. Selo TJSE: 201729513005073. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XNN2H4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Fevereiro de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0027245-03 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-CQ, às folhas 023, 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: 202329513038192. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RT3TCA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027245-03 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/07/2023 emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, assinado por 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 o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 19/08/2022, Protocolo: 452937, Livro: 3537-P, Folha: 054/055, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinado digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:33, Código de validação: 2URPB-7XKX8-85G4A-WZ6PP e Substabelecimento de Procuração, datado de 23/08/2022, Protocolo: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinado digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:32, Código de validação: SLSF7-T2SLN-7WR3K-NWCEC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441442343**, registrado sob o **R-3 e R-4** na presente matrícula, 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: Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 18174, Emissão: 01/08/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 123.564,08**, e onde consta o Nº Cadastro: 345682 e Inscrição: 03.02.0001.010.001. Guia nº 162230012489. Selo TJSE: 202329513044438. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4X4D78. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Agosto 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, 03 de agosto de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230012489
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83