

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029094-82

Data: 20/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 06, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 04-B:** medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sudeste com a Rua das Hortências, ao Sudoeste, com o Lote do nº 04-C; ao Noroeste, com o Lote do nº 06, e ao Nordeste, com o Lote do nº 04-A. **Proprietário e Registro Anterior:** **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 17.374.959/0001-90, com sede à Rua José Canoa Filho, nº 56, Centro, Poço Verde/SE, conforme consta no Contrato Social por Transformação de Empresário, datado de 28/03/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 20/04/2017, sob nº 28200640678, Protocolo: 170065073, de 05/04/2017, Código de Verificação 11701471287. NIRE 28200640678, acompanhado da Declaração de Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datada de 28/03/2017, devidamente registrada Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 20/04/2017, sob nº 20170065138, Protocolo nº 170065138, de 05/04/2017, Código de Verificação 11701471295, NIRE nº 28200640678, devidamente registrado sob o nº R-6-2313, datado de 20/06/2017 e Av-7-2313, datado de 20/06/2017, às folhas 137 do livro 2-I, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.094 - 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 2313. Guia nº 162170013080. Selo TJSE: 201729513026455 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MXRGA4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-2-29.094 - Nos termos do requerimento, datado de 15/08/2017, emitido por **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES 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 DAS HORTENCIAS, LT 04-B, QD 06, Nº 12, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 59,13m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 385/2017, datada de 08/08/2017, 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 1241/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 835/2017, expedido em 03/07/2017, foi concluída em 08/08/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 385/2017, datada de 15/03/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 002102017-88888486, CEI: 51.240.41486/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/08/2017, válida até 17/02/2018. ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20170084452 e Plantas. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162170019838. Selo TJSE: 201729513038352. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RP8B3B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-3-29.094 - 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 21/09/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANDRE LUIZ SANTOS MELO**, brasileiro(a), nascido(a) em 21/10/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da CNH nº 04696012999, expedida por Órgão de Transito/SE em 02/01/2014 e do CPF nº 017.695.945-90, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R N, 58, Cj Jardim I neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificado(a, os, as); e 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\$ 107.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 85.600,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 310,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002609/2017. Inscrição Imobiliária: 30025784. Guia nº 162170023101. Selo TJSE:



Nº Guia: 162250017725
Emolumentos: R\$73,30.

201729513043771. Acesse: www.tjse.jus.br/x/94G7D9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Setembro de 2017. A Oficial.

R-4-29.094 - 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 21/09/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Comprador(es)** e **Devedor(es)** **Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANDRE LUIZ SANTOS MELO**, 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\$ 85.600,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 107.000,00; 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\$ 459,51; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,65; Total: R\$ 477,16; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/10/2017; 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\$ 2.383,11, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.616,89; B11 – Data do Habite-se: 08/08/2017. ITBI sob o nº 002609/2017. Inscrição Imobiliária: 30025784. Guia nº 162170023101. Selo TJSE: 201729513043772. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FZGED6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Setembro de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0029094-82 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 108, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0029094-82**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 131498. Selo TJSE: 202529513019597. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZGM42Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Março de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029094-82 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/07/2025, com Código de validação: CZKCF-5P7UP-LQQKL-C468S, 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441668114**, registrado na presente matrícula sob o **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: 23770, Emissão: 21/07/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 112.253,45**, constando o Nº Cadastro: **472378**, Inscrição: **03.02.0001.001.001** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/07/2025, Validade: 19/09/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00956381C e Prenotação 134118. Guia nº 162250017725. Emolumentos: R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513078024. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3TR7PA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Julho de 2025. 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 Vetúria 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, 31 de julho de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250017725
Emolumentos: R\$73,30.