

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029634-14

Data: 15/09/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 19, no **Loteamento JARDIM PAI ANDRÉ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 1177-B**: Medindo 6,67m de largura na frente e no fundo, por 20,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Norte, e no lado Sul, totalizando uma área de 133,40m<sup>2</sup>. Limitando-se ao Oeste com a Rua Guaraci, Norte com o Lote do nº 1177-A, Leste com o Lote 1178, e ao Sul com Lote do nº 1177-C. **Proprietário e Registro Anterior:** **JDC ENGENHARIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 24.960.747/0001-50, NIRE: 28200598515, com sede à Avenida Franklin de Campos Sobral, número 2185, Bairro Grageru, município Aracaju-SE, CEP 49.027-000, conforme Contrato de constituição de JDC ENGENHARIA LTDA, datado de 31/05/2016, 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, e Declaração de Enquadramento de Pequeno Porte, datada de 31/05/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 08/06/2016, sob nº 20160181550, Protocolo nº 16/018155-20 de 02/06/2016, devidamente registrado sob o nº **R-5-14.642**, datado de 15/09/2017 e **Av-6-14.642**, datado de 15/09/2017, às folhas 116 do livro 2-AZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Setembro de 2017. A Oficial.

**Av-1-29.634- 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 14.642. Guia nº 162170020154. Selo TJSE: 201729513041921. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3H94QY](http://www.tjse.jus.br/x/3H94QY). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Setembro de 2017. A Oficial.

**Av-2-29.634-** Nos termos do Requerimento, datado de 24/01/2018, emitido por **JDC ENGENHARIA LTDA - EPP**, 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 GUARACI, LT 1177-B, QD 19, Nº 14, LT JD PAI ANDRÉ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 60,24m<sup>2</sup>, 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.** Conforme Carta de Habite-se nº 37/2018, datada de 16/01/2018, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1846/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 1060/2017, expedido em 27/10/2017, foi concluída em 16/01/2018, 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 000172018-88888848, CEI: 51.241.34848/75, emitida em 23/01/2018, válida até 22/07/2018. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170095054 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180002455. Selo TJSE: 201829513004248. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KXATT7](http://www.tjse.jus.br/x/KXATT7). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 2018. A Oficial.

**R-3-29.634-** 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 26/02/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): AILTON DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 14/09/1980, trabalhadores dos serviços de protecao e segurança exceto militar, portador(a) da CNH nº 04872756302, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 25/09/2014 e do CPF nº 845.882.335-72, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R M, 42, Casa, Centro em Barra dos Coqueiros/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JDC ENGENHARIA LTDA - EPP**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CRETORA 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\$ 114.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 79.823,29; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.179,71; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 9.907,00. ITBI sob o nº 000593/2018. Inscrição Imobiliária: 30026654. Guia nº 162180005624. Selo TJSE: 201829513011185. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/G3CUKH](http://www.tjse.jus.br/x/G3CUKH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

**R-4-29.634-** 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



Nº Guia: 162240006293

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

com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 26/02/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **AILTON DOS SANTOS**, 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\$ 79.823,29; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 114.000,00; **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\$ 428,50; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 21,09; **Total:** R\$ 449,59; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/03/2018; **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\$ 1.838,07, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 19.161,93; **B.11- Data do Habite-se:** 16/01/2018. ITBI sob o nº 000593/2018. Inscrição Imobiliária: 30026654. Guia nº 162180005624. Selo TJSE: 201829513011186. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/AXTHAP](http://www.tjse.jus.br/x/AXTHAP). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0029634-14** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CY, Folha: 060, 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: 202429513018504. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KPBJCU](http://www.tjse.jus.br/x/KPBJCU). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Março de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0029634-14** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/03/2024, Código de validação: NC3SY-CBK8X-DAAAW-YEGMM, 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 – 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, 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. **844441780936**, 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: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19768, Emissão: 15/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 118.045,43**, e constando o Nº Cadastro: 523528, Inscrição: 03.04.0001.001.001, CEP: 49.160-722 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 15/03/2024, Validade: 14/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240006293. Selo TJSE: 202429513018525. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7BU7C4](http://www.tjse.jus.br/x/7BU7C4). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Março 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, 28 de março de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240006293

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