

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028584-60

Data: 31/03/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra FC, no **Loteamento JARDIM MANGUINHOS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 27-A**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Norte com a Rua 171, ao Leste, com o Lote do nº 27-B; ao Sul, com o Lote do nº 28-A, e ao Oeste, com o Lote do nº 25. **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 na Avenida Canal 4, nº 256, Loteamento Nova Liberdade, Sobrado, neste município, conforme Contrato de Constituição de Sociedade Empresaria Limitada por Transformação de Empresário Individual, datado de 29/11/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 26/12/2016, sob nº 28200635763, Protocolo: 160384303, de 15/12/2016, Código de Verificação: 11603015742. NIRE: 28200635763, acompanhado da Declaração de Enquadramento de Microempresa, datado de 29/11/2016, devidamente registrada Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 26/12/2016, sob nº 20160394040, Protocolo nº 160394040, de 15/12/2016, Código de Verificação: 11603015750. NIRE: 28200635763, devidamente registrado sob o nº **R-4-27.796**, datado de 31/03/2017 e **Av-5-27.796**, datado de 31/03/2017, às folhas 279 do livro 2-CR, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Março de 2017. A Oficial.

Av-1-28.584- 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 27.796. Guia nº 162170004046. Selo TJSE: 201729513013737. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UGQDU7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Março de 2017. A Oficial.

Av-2-28.584 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/04/2018, emitido por **JOLISAN CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, 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 171, LT 27-A, QD FC, Nº 130, LT JD MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 57,75m², 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 179/2018, datada de 22/03/2018, 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 0540/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 246/2017, expedido em 10/05/2017, foi concluída em 22/03/2018, 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 000812018-88888818, CEI: 51.241.58818/76, emitida em 05/04/2018, válida até 02/10/2018. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170074287 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 35.000,00**. Guia nº 162180009236. Selo TJSE: 201829513018126. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J2Q762. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2018. A Oficial.

R-3-28.584- 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 07/08/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): DAYANNE VIEIRA PEREIRA SAMPAIO**, brasileiro(a), nascido(a) em 23/08/1996, designer de sobrancelha, portador(a) da Carteira de Identidade nº 25891405, expedida por SSP/SE em 12/11/2014 e do CPF nº 067.594.485-61, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOANYSSON MATHEUS SAMPAIO DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 06/12/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32235917, expedida por SSP/SE em 06/04/2018 e do CPF nº 041.295.245-93, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R São Jose, 65, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): JOLISAN CONSTRUCAO LTDA ME**, acima qualificado(a, s, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 72.229,64; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 10.720,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 5.960,36. Guia de ITIV nº 1946/2018. Inscrição Imobiliária: 358745, Sequencial: 03.03.0001.001.000. Guia nº



Nº Guia: 162250009615
Emolumentos: R\$73,30.

162180021147. Selo TJSE: 201829513042627. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CGUNNT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-28.584- 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 07/08/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DAYANNE VIEIRA PEREIRA SAMPAIO e JOANYSSON MATHEUS SAMPAIO DE OLIVEIRA, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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\$ 72.229,64; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; 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\$ 387,74; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,25; Total: R\$ 402,99; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/09/2018; 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\$ 3.060,38, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.939,62; B11 – Data do Habite-se: 22/03/2018. Guia de ITIV nº 1946/2018. Inscrição Imobiliária: 358745, Sequencial: 03.03.0001.001.000. Guia nº 162180021147. Selo TJSE: 201829513042628. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DDDGHD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Agosto de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0028584-60 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-CU, Folha: 190, 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: **110221.2.0028584-60**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129725. Selo TJSE: 202529513004259. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M6E6B3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028584-60 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/03/2025, com Código de validação: MFGC2-GAQXW-TCZ5Z-7A32F, 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 na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441900946**, 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: 22762, Emissão: 28/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.893,98**, constando o Nº Cadastro: 358745, Inscrição: 03.03.0001.001.000 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/03/2025, Validade: 27/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01174365C e Prenotação 131906. Guia nº 162250009615. Emolumentos: R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513023456. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4YBMH7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril 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 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, 15 de abril de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250009615
Emolumentos: R\$73,30.