

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028753-38

Data: 02/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 40, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAI**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área lote do nº 15N-6:** Partindo do Vértice 01 (ponto comum entre os lotes 15N-5, 15N-6 e 22) na direção Sul-Oeste em um único seguimento totalizando 5,30 metros chega-se ao Vértice 02 (ponto comum entre os lotes 15N-6, 22, 23 e 24), em seguida, tomando como ponto de partida o Vértice 02, na direção Oeste-Norte em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 03 (ponto comum entre os lotes 15N-6, 23 e frente para a Rua 09 de Fevereiro), em seguida partindo do Vértice 03 na direção Norte-Leste em um único seguimento totalizando 5,30 metros chega-se ao Vértice 04 (ponto comum entre os lotes 15N-5, 15N-6 e frente para a Rua 09 de Fevereiro), em seguida, partindo do Vértice 04, chega-se ao ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 132,50m² (cento e trinta e dois virgula cinquenta metros quadrados). Limita-se ao Sudeste com o Lote 15N-5, Sudoeste com o imóvel Lote 22, ao Nordeste com a Rua 09 de Fevereiro e ao Noroeste com o imóvel Lote 23. **Proprietário e Registro Anterior:** **MILENAH CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 13.558.632/0001-17, estabelecida na Rua Amintas Machado de Jesus, 126, B-25, Day Master C. de Negócios, Rosa Elze, São Cristóvão/SE, CEP: 49.100-000, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob o NIRE nº 28200487721 em 26/04/2011, conforme Alteração Contrato Social nº 01 da Sociedade Limitada, datada de 12/04/2011, Protocolo: 11/012619-0, de 26/04/2011 e Declaração de Reenquadramento de ME para EPP, registrado em 28/01/2013 sob nº 20130010553, Protocolo: 13/001055-3, de 21/01/2013, devidamente registrado sob o nº R-2-28.195, datado de 02/05/2017 e Av-3-28.195, datado de 02/05/2017, às folhas 087 do livro 2-CT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.753 - 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 28.195. Guia nº 162170005873. Selo TJSE: 201729513018522. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZR36PU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-2-28.753 - Nos termos do Requerimento, datado de 20/11/2018, emitido por **MILENAH CONSTRUÇÕES 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 R 09 DE FEVEREIRO, LT 15N6, QD 40, Nº 58, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 68,20m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 1006/2018, datada de 19/11/2018, 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 1492/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 165/2018, expedido em 02/04/2018, foi concluída em 30/10/2018, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim 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 003022018-88888924, CEI: 51.245.76924/73, emitida em 21/12/2018, válida até 19/06/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170087705 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180034762. Selo TJSE: 201929513000442. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RDHCJF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Janeiro de 2019. A Oficial.

R-3-28.753 - 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 18/03/2019, Contrato Nº 8.4444.2028745-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOAO SILVA DE MACEDO**, brasileiro(a), nascido(a) em 09/07/1980, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1436756, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 03/01/2019 e do CPF nº 009.222.305-28, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R K 1, 287, Jd Piabeta, Complexo Taicoca neste município, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): MILENAH CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, acima qualificado(a, s, as), tendo como **CREDORES 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\$ 99.648,19**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 71.370,72; Desconto**



Nº Guia: 162250011356
Emolumentos: R\$73,30.

concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 4.753,41; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.434,06. Guia de ITIV sob o nº 4138/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0040.015.003. Sequencial: 456539. Guia nº 162190008196. Selo TJSE: 201929513013624. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BRGKZX. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2019. A Oficial.

R-4-28.753 - 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 18/03/2019, Contrato Nº 8.4444.2028745-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOAO SILVA DE MACEDO, 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\$ 71.370,72; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 99.648,19; **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\$ 383,13; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 18,69; **Total:** R\$ 401,82; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 18/04/2019; **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):** Tarifa de Administração: R\$ 3.091,79; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.908,21; **B.11 – Data do Habite-se:** 19/11/2018. Guia de ITIV sob o nº 4138/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0040.015.003. Sequencial: 456539. Guia nº 162190008196. Selo TJSE: 201929513013625. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U67HX8. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2019. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028753-38 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-CV, Folha: 063, 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: **110221.2.0028753-38**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128379. Selo TJSE: 202429513072601. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NP2XXZ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028753-38 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/03/2025, com Código de validação: ATKR7-EKB4S-FUY52-M5VG3, 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 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. **844442028745**, 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: 22495, Emissão: 25/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.886,10**, constando o Nº Cadastro: 456539, Inscrição: 03.02.0040.015.003 e CEP: 49164-045 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/02/2025, Validade: 26/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958157C e Prenotação 132166. Guia nº 162250011356. Emolumentos: R\$ 876,85. Selo TJSE: 202529513032179. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2AQEZT. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Abril de 2025. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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.



Nº Guia: 162250011356
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028753-38

Data: 02/05/2017

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de abril de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

25/04/2025 16:59

<https://www.tjse.jus.br/x/FFHXY>



202529513032208

Nº Guia: 162250011356
Emolumentos: R\$73,30.