

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040710-57

Data: 11/07/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua A, Quadra 17, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 25/27-B:** medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 133,75m². Limita-se ao Noroeste com o lote nº 25/27C; Sudeste com o lote nº 25/27-A; ao Sudoeste com a Rua A; e ao Nordeste com o lote nº 26 e 28. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) número 32.506.549/0001-49, com sede na Rua S/D, Quadra EY, Lote nº 34, Loteamento Jardim Manguinhos, Complexo Jardim, neste Município, devidamente registrada na JUCESE sob o nº 28600075854, devidamente registrada sob a Matrícula nº 40.378, Fls. 103 do Livro Nº 2-EL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-1-40.710 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 40.378. Guia nº 162220010797. Selo TJSE: 202229513033113. Acesso: www.tjse.jus.br/x/4C4R6M. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-2-11022.2.0040710-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EM, Folha: 170, 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: 202329513013722. Acesso: www.tjse.jus.br/x/MC7UUA. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2023. A Oficial.

Av-3-11022.2.0040710-05 - Em atendimento ao art. 41 da Lei nº 14.195 de 26 de Agosto de 2021, que estabelece a migração do Nome Empresarial para substituição da partícula **EIRELI** pela partícula **LTDA**, procedo a presente averbação para fazer constar que a **JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI** (anteriormente denominada), passa a denominar-se **JL & M CONSTRUÇÕES LTDA**. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513018229. Acesso: www.tjse.jus.br/x/T7J8YZ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Março de 2023. A Oficial.

R-4-11022.2.0040710-05 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 28/03/2023, Contrato Nº 8.4444.2932563-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EVAIR DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/11/1999, ocupante de cargo direção e assessoramento intermediário, portador(a) de Carteira de Identidade nº 036901830, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/03/2023 e do CPF 087.505.545-14, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sao Goncalo, 200, Casa, Dezoito Do Forte em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): JL & M CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a); 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada **CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1733 SHOPPING JARDINS, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 145.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 111.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 10.801,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17416, Emissão: 29/03/2023, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, onde consta o Nº Cadastro: 581891 e Inscrição: 03.02.0017.025.272. Código Hash: 441b.7851.6867.571d.44be.6553.5a61.37ac.5a65.2dc2, 7d79.a062.c662.218d.932a.810a.a482.121d.d040.9a73. Guia nº 162230004923. Selo TJSE: 202329513018230. Acesso: www.tjse.jus.br/x/NMGQZU. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Março de 2023. A Oficial.

R-5-11022.2.0040710-05 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de



Nº Guia: 162250033979
Emolumentos: R\$73,30.

28/03/2023, Contrato N° 8.4444.2932563-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EVAIR DOS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** R\$ 5.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 116.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 145.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 369; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 9; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3338; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3337; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 570,65; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 20,17; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 590,82; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/04/2023; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 0,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 17416, Emissão: 29/03/2023, onde consta o N° Cadastro: 581891 e Inscrição: 03.02.0017.025.272. Código Hash: 441b.7851.6867.571d.44be.6553.5a61.37ac.5a65.2dc2, 7d79.a062.c662.218d.932a.810a.a482.121d.d040.9a73. Guia n° 162230004923. Selo TJSE: 202329513018231. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6BRPAF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Março de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040710-57 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei n° 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: **ONDE SE LÊ: 11022.2.0040710-05**, conforme consta no Av-2; **LEIA-SE: 110221.2.0040710-57**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513074530. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ATGDUX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Dezembro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0040710-57 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/11/2025, com Código de validação: 8LMG5-E5SAL-RAV2L-38NGJ, 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 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 n° **844442932563**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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: 25186, Emissão: 18/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 150.086,86**, constando o N° Cadastro: **581891**, Inscrição: **03020017025272** e CEP: **49164-093** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/11/2025, Validade: 10/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01280915C e Prenotação 136309. Guia n° 162250033979. Taxa R\$ 966,01, Ferd R\$ 193,20, Total R\$ 1.159,21. Selo TJSE: 202529513101837. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T48M27. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro 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, 27 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250033979
Emolumentos: R\$73,30.