

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## Comarca de Canindé de São Francisco – Sergipe



<b>LIVRO Nº:</b>	<b>2-AH</b>	<b>FOLHA Nº:</b>	<b>061</b>	<b>MATRÍCULA Nº</b>	<b>6.646</b>
<b>ANO:</b>	<b>2022</b>		<b>DATA:</b>	<b>12/04/2022</b>	

**IMÓVEL:** Lote urbano nº 04, situado na Rua Projetada “A”, Quadra “C”, Loteamento Residencial Acélia Bastos, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), com as seguintes confrontações e medidas: **FRENTE**, com a Rua Projetada “A”, medindo 7,00m (sete metros); **FUNDO**, com o Lote nº 11, medindo 7,00m (sete metros); **LADO DIREITO**, com o Lote nº 05, medindo 18,00m (dezoito metros), e **LADO ESQUERDO**, com o Lote nº 03, medindo 18,00m (dezoito metros), totalizando uma área medindo de 126,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros quadrados).

**NOME E QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:** JR CONSTRUTORA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.044.178/0001-19, com sede na Avenida Governador Marcelo Déda Chagas, nº 43, Trevo, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), e registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe sob nº 28600088905 em data de 01/10/2019

**Nº DO TÍTULO ANTERIOR:** Transcrito no Registro de Imóveis da Comarca de Canindé de São Francisco(SE), no Livro 2-AG, às fls. 083, matrícula nº 6.500, sob nº de ordem 05-6.500, em 11 de abril de 2022.

**REGISTRO Nº 01-6.646 - PRENOTAÇÃO Nº 8.720 EM 22/02/2022 - ABERTURA DE MATRÍCULA:** Nos termos do requerimento, datado de 07 de fevereiro de 2022 firmado por ‘JR CONSTRUTORA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.044.178/0001-19, com sede na Avenida Governador Marcelo Déda Chagas, nº 43, Trevo, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), proprietária do imóvel da presente matrícula, representada pelo sócio titular Senhor Jose Ronaldo Oliveira, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG/CI nº 1.216.825 SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 695.507.355-91, residente e domiciliado na Avenida P1 nº 62, Quadra “A”, Loteamento Interlagos Canindé, bairro Expansão, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), **PROCEDE-SE A ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA para a individualização do imóvel acima caracterizado**, objeto do registro do Loteamento Imperial, no Livro 2-AG, às fls. 083, matrícula nº 6.500, sob nº de ordem 05-6.500, em 12 de abril de 2022. Canindé de São Francisco (SE), 12 de abril de 2022. Guia nº 215220002145 e Selos Digitais TJSE nºs: 202229541002626 e 202229541004583. O Oficial, O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho *Cláudio Meireles de Oliveira Filho*

**REGISTRO Nº 02-6.646 - PRENOTAÇÃO Nº 8.867 EM 31/08/2022 - VENDA E COMPRA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO (transferência):** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, sob nº 8.4444.2758270-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em data de 22 de agosto de 2022 (22/08/2022), de um lado na qualidade de **VENDEDORA JR CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.044.178/0001-19, e na Junta Comercial do Estado de Sergipe sob nº 28.600.08890-5 em 02/12/2020, com sede na Avenida Governador Marcelo Déda Chagas, nº 43, Trevo, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), representada pelo Senhor **JOSE RONALDO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 02574496693 DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 695.507.355-91, residente e domiciliado na Rua Governador Marcelo Déda nº 43, Trevo, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), do outro lado na qualidade de **COMPRADOR e DEVEDOR/FIDUCIANTE, LEANDRO DOS SANTOS CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 094376344 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 113.508.475-00, residente e domiciliado na R. Bairro da Olaria, nº 85, Olaria, cidade de Canindé de São Francisco(SE), e como **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília(DF), neste ato representada pelo Gerente de Relacionamento da agência da cidade de Neópolis(SE), Sr. Felipe Estefano Santana Bastos, brasileiro, divorciado, economiário, portador da cédula de identidade nº 3.143.249-2 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 842.676.745-15, **o IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO por LEANDRO DOS SANTOS CONCEIÇÃO**, aqui já qualificado, pelo valor certo e ajustado de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pago com recursos da seguinte forma: a) financiamento concedido pela **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no valor de R\$ 104.050,32 (cento e quatro mil, cinquenta reais e trinta e dois centavos)**, incluído o valor R\$ 4.050,32 (quatro mil e cinquenta reais e trinta e dois centavos) correspondente as Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI); b) **Recursos próprios/a aplicar na obra no valor de R\$ 28.766,00 (vinte e oito mil, setecentos e sessenta e seis reais)**, e c) **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União no valor de R\$ 6.234,00 (seis e mil, duzentos e trinta e quatro reais)**. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) destina-se ao pagamento da compra do terreno desta matrícula**. O Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), conforme DAM nº 570/2022 datado de 24/08/2022 recolhido através do NU BANK em 26/08/2022 sob nº de controle da autenticação 3KSwpDNOHt15bjQnJ9CpLnCOpXcsySXbrJ4. Assim consta em contrato firmado em 18 (dezoito) páginas, tendo como o Anexo I - Proposta Opção de Seguro, em 04 (quatro) páginas, e Anexo II - Direitos e Deveres em 02 (duas) páginas, e em 03 (três) vias, mantendo-se uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 31 de agosto de 2022. Guia nº 215220005340 e Selos Digitais TJSE nºs: 202229541011247 e 202229541011248. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho *Cláudio Meireles de Oliveira Filho*

CONTINUA NO VERSO DESTA FOLHA

Hebert Emmanuel S. Melo  
Escrevente Autorizado  
Cartório do Ofício Único  
Canindé de São Francisco/SE



**REGISTRO Nº 03-6.646 - PRENOTAÇÃO Nº 8.867 EM 31/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, sob nº 8.4444.2758270-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em data de 22 de agosto de 2022 (22/08/2022), entre o entre o **COMPRADOR e DEVEDOR/FIDUCIANTE, LEANDRO DOS SANTOS CONCEIÇÃO** e a **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos qualificados acima no registro sob termo de ordem nº 02-6.646, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE ALIENA FIDUCIARIAMENTE à INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA EM GARANTIA DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, CONFORME ITENS 13 A 20 DO REFERIDO CONTRATO E LEI 9.514/97, CUJO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO É DE R\$ 135.000,00 (cento e trinta cinco mil reais), decorrente do contrato supra mencionado no valor de R\$ 139.050,32 (cento e trinta e nove mil, cinquenta reais e trinta e dois centavos), assim constituído: a) financiamento concedido pela INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no valor de R\$ 104.050,32 (cento e quatro mil, cinquenta reais e trinta e dois centavos), incluído o valor R\$ 4.050,32 (quatro mil e cinquenta reais e trinta e dois centavos) correspondente as Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI); b) Recursos próprios/a aplicar na obra no valor de R\$ 28.766,00 (vinte e oito mil, setecentos e sessenta e seis reais), e c) Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União no valor de R\$ 6.234,00 (seis e mil, duzentos e trinta e quatro reais). Do valor total descrito acima, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) destina-se ao pagamento da compra do terreno desta matrícula. O financiamento será amortizável em 360 (trezentos e sessenta) meses, reajustável de acordo com o pactuado no item 6 do mencionado contrato, a uma taxa de juros nominal de 5.2500% ao ano, vencendo a primeira no dia 20/09/2022 no valor de R\$ 604,16 (seiscentos e quatro reais e dezesseis centavos). Assim consta em contrato firmado em 18 (dezoito) páginas, tendo como o Anexo I - Proposta Opção de Seguro, em 04 (quatro) páginas, e Anexo II - Direitos e Deveres em 02 (duas) páginas, e em 03 (três) vias, mantendo-se uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 31 de agosto de 2022. Guia nº 215220005340 e Selo Digital TJSE nº: 202229541011249. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho**

**AVERBAÇÃO Nº 04-6.646 - PRENOTAÇÃO Nº 9.669 EM 09/10/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA/FIDUCIÁRIA:** Nos termos do ofício s/nº datado de 04 de setembro de 2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **CREDORA FIDUCIÁRIA** da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, sob nº 8.4444.275827-0, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, firmado em data de 22 de agosto de 2022 com a **DEVEDORA/FIDUCIANTE, LEANDRO DOS SANTOS CONCEIÇÃO**, qualificado no registro sob termo de ordem nº 02-6.646, em razão da não purgação da mora no prazo do estabelecido no § 1º e com fundamento no § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL A PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, pelo valor venal de R\$ 138.584,62 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), com o devido recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.771,69 (dois mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e nove centavos), em conformidade ao DAM nº 69114 e Guia de Lançamento nº 937/2024 datados de 17/06/2024, junto ao BANESE em 18/06/2024, conforme autenticação BES 09301459 18JUN24 1256 0090 S016601 RCA 2771,69. Assim consta em ofício que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Canindé de São Francisco (SE), 09 de outubro de 2024. Guias nºs 215240006300 e 215240006746. Selos Digitais TJSE nºs 202429541015760 e 202429541015762. O Escrevente Autorizado, Hebert Emmanuel Santos Melo



**OFÍCIO ÚNICO**  
CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO/SE  
Bel. CLÁUDIO MEIRELES DE OLIVEIRA FILHO

**CARTÓRIO CLÁUDIO MEIRELES**  
Av. Otávio Fernandes de Souza, nº 228 - Centro  
- Canindé de São Francisco/SE - CEP 49.820-000.  
(79) 99964-9988 e 98842-7766  
contato@oficiounicoacaninde-se.com.br

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICADO**, atendendo a requerimento de pessoa interessada, que esta certidão foi extraída por meio reprográfico, conforme faculdade oferecida pelo § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, sendo reprodução fiel e autêntica da matrícula nº 6.646 às fls. 061 do livro de registros de imóveis nº 2-AH, com último ato lavrado sob termo nº 04 em 09/10/2024, arquivada neste Cartório. Dou fé. Canindé de São Francisco(SE), 09/10/2024.

Bel. Hebert Emmanuel Santos Melo  
Escrevente Autorizado



Selo TJSE: 202429541015765. Acesso: www.tjse.jus.br/x/KEFH2C  
Guia 215240006746 - Emolumentos: Taxa R\$ 58,27 - Ferd R\$ 11,65 - Total R\$ 69,92