

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036721-93

Data: 18/09/2020

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área de terra desmembrada, localizada na Rua A da Quadra 19, no Loteamento **JARDIM SANTA INÊS**, Complexo Jardim, representada pela **Área 04:** medindo sete metros (7,00m) de largura pela rua "A"; sete metros (7,00m) de largura no fundo, por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Noroeste com os lotes 09 e 10; ao Sudeste com a Área 03; ao Sudoeste com a Área 02 e ao Nordeste com a Rua "A". **Proprietário(a, s, as) e Registro Anterior: PEDRO LUIZ SILVA DE MORAES**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, empresário, portador da CNH nº 04953725414 - DETRAN/SE, emitida em 10/03/2020, onde consta o documento de identidade nº 30441056 - SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 025.911.845-18, com endereço eletrônico: pedromoraes\_@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Celso Oliva, nº 504, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE, devidamente registrada sob a matrícula 36.595, Fls. 122 do Livro Nº 2-DX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Setembro de 2020. A Oficial.

**Av-1-36.721 - 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 36.595. Guia nº 162200013665. Selo TJSE: 202029513031347. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/DKZ7PC](http://www.tjse.jus.br/x/DKZ7PC). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Setembro de 2020. A Oficial.

**R-2-36.721** - 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 01/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2613534-3, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE EMBERSON NASCIMENTO RAMOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/11/1997, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35566329, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 02/09/2019 e do CPF 081.164.345-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Luiz Carlos Prestes, 163, Ponto Novo em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): PEDRO LUIZ SILVA DE MORAES**, acima qualificado(a); e tendo como **CREatora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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: 1045 SIQUEIRA CAMPOS, 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\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 96.991,12; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 21.699,88; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.309,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11582, Emissão: 08/11/2021, validação de autenticidade do documento: 5542945E01ACEB6E969DAC1F6A0EE399E2D6E91, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579106 e Inscrição: 03.02.0019.001.704. Guia nº 162210018569. Selo TJSE: 202129513050718. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/AFGKDE](http://www.tjse.jus.br/x/AFGKDE). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2021. A Oficial.

**R-3-36.721** - 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 01/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2613534-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSE EMBERSON NASCIMENTO RAMOS**, acima qualificado(a), em favor da **Creitora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 96.991,12; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 130.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B.9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal: 5.2500, Efetiva: 5.3782; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.2500, Efetiva: 5.3781; B.10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 535,58; Prêmios de Seguros: R\$ 28,19; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 563,77; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2021; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: 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**



Nº Guia: 162240012757

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

**Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 4.699,75; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 14.664,87. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11582, Emissão: 08/11/2021, validação de autenticidade do documento: 5542945E01ACEB6E969DACF1F6A0EE399E2D6E91, onde consta o N° Cadastro: 579106 e Inscrição: 03.02.0019.001.704. Guia n° 162210018569. Selo TJSE: 202129513050719. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/ABZQUX](http://www.tjse.jus.br/x/ABZQUX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2021. A Oficial.

**Av-4-110221.2.0036721-93** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DX, Folha: 297, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Prenotação n° 122746. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513034731. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/YTAEEX](http://www.tjse.jus.br/x/YTAEEX). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2024. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0036721-93** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/05/2024, com Código de validação: 4JCNP-PPEB3-DM56X-FWTJ7, 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 S.E. – 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, 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 n°. **844442613534**, registrado na presente matrícula sob o R-2 e R-3, 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: 20373, Emissão: 23/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 134.696,96**, constando o N° Cadastro: 579106, Inscrição: 03.02.0019.001.704 e CEP: 49164-093, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/05/2024, Validade: 22/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00870555C e Prenotação n° 122747. Guia n° 162240012757. Selo TJSE: 202429513034732. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/4CR332](http://www.tjse.jus.br/x/4CR332). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho 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, 07 de junho de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240012757**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**