

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037737-52

Data: 16/06/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Avenida Saneamento 1, da Quadra 21, no Loteamento **JARDIM SANTA INÊS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 26-C**: medindo 5,00 metros de comprimento pelo lado Noroeste e Sudeste, e 25,00 metros de comprimento pelo lado Nordeste e Sudoeste, perfazendo uma área total de 125,00m². Limita-se ao Noroeste com a Avenida Saneamento 1; ao Sudeste com o Lote nº 24, pertencente a Fabiano Santos Barros; ao Sudoeste com o Lote nº 26-D; e ao Nordeste com os lotes nºs 26-A e 26-B. **Proprietário(a) e Registro Anterior: MATEUS ALBERTO FERREIRA ANTUNES**, de nacionalidade brasileira, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 09/06/1998, portador da cédula de identidade RG nº 34736786-SSP/SE, portador da CNH sob o nº 07276385907-DETRAN/SE, inscrito no CPF/MF sob nº 064.734.115-85, residente e domiciliado na Avenida Escritor Graciliano Ramos, nº 70, Bloco 03, Ap. 01, Bairro Jabotiana, em Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.110, Fls. 202, do Livro Nº 2-DZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho de 2021. A Oficial.

Av-1-37.737 - 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 37.110. Guia nº 162210009667. Selo TJSE: 202129513025975. Acesso: www.tjse.jus.br/x/XX7F9Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho de 2021. A Oficial.

R-2-37.737 - 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 10/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2572883-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOHNNY SOUZA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/12/1988, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33543186, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/04/2009 e do CPF 034.442.045-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B, 0013, Joao Alves neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MATEUS ALBERTO FERREIRA ANTUNES, 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: 1500 AUGUSTO LEITE, 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\$ 140.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 89.998,93; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 31.998,07; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.003,00. Do valor total descrito acima, R\$ 26.000,00 correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11216, Emissão: 20/09/2021, validação de autenticidade do documento: F90E896C3A6C846D04B3537FBFCF2E3C2EAB062A, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 26.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579744 e Inscrição: 03.02.0021.026.004. Guia nº 162210015740. Selo TJSE: 202129513041355. Acesso: www.tjse.jus.br/x/A3RM88. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Setembro de 2021. A Oficial.**

R-3-37.737 - 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 10/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2572883-9, em que figuram as partes de um lado como Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOHNNY SOUZA 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): Não se aplica; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 89.998,93; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 367; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 7; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1162; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: 4.5000, Efetiva: 4.5940; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4.5000, Efetiva: 4.5939; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 456,01; Prêmios de Seguros: R\$ 19,98; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 475,99; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2021; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos**



Nº Guia: 162240029286
Emolumentos: R\$69,92.

Mensais: Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 5.817,51; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.621,96. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11216, Emissão: 20/09/2021, validação de autenticidade do documento: F90E896C3A6C846D04B3537FBFCF2E3C2EAB062A, onde consta o N° Cadastro: 579744 e Inscrição: 03.02.0021.026.004. Guia n° 162210015740. Selo TJSE: 202129513041356. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6D4YRB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-4-110221.2.0037737-52 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EC, Folha: 065, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2° do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0037737-52**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 128239. Selo TJSE: 202429513071912. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E7APFJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037737-52 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: NNBBB-NCRNS-37FP2-ZJKBS, 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 4° 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 - 4° 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 2° Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024 e 16:24, Código de validação: A64GT-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 n°. **844442572883**, registrado na presente matrícula sob o R-2 e R-3, nos termos do § 7°, 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: 21751, Emissão: 19/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 145.773,93**, constando o N° Cadastro: 579744, Inscrição: 03.02.0021.026.004 e CEP: 49164-123, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/11/2024, Validade: 18/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo n° IN01136682C. Prenotação n° 128240. Guia n° 16240029286. Emolumentos: R\$ 1.078,99. Selo TJSE: 202429513071913. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HF4RXE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro 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, § 1° 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. 1° do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 03 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



N° Guia: 162240029286
Emolumentos: R\$69,92.