

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040927-85

Data: 23/08/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua A, Quadra 02, no Loteamento **JARDIM VILA NEY** – Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área 02**: medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo por 25,00 metros de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área de 133,75m². Limita-se ao Noroeste com os Lotes n^{os} 27 e 29, ao Sudeste com a Rua “A”, ao Sudoeste com a Área 01, ao Nordeste com a Área 03. **Proprietário(a) e Registro Anterior: DIEGO LINDEBERG MENEZES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado e não participante de união estável, empresário, nascido em 11/10/1990, portador da CNH n^o 04596477606 DETRAN/SE, emitida em 01/08/2019, onde consta o Doc. de Identidade n^o 33084203 SSP/SE e o CPF n^o 051.083.505-89, residente e domiciliado na Rodovia José de Campos, Terras Alphaville, casa 33, Barra dos Coqueiros/SE, devidamente registrada sob a Matrícula n^o 40.706, Fls. 166 do Livro N^o 2-EM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-1-40.927 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(s) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob n^o 40.706. Guia n^o 162220013589. Selo TJSE: 202229513040700. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KDUF6J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-2-40.927 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1^o Ofício desta Comarca, Protocolo: 14974, Data: 29/11/2022, Livro: 021-CV, Folha: 159/160V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JONATAS VINICIUS SANTOS DE LIMA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, joalheiro, nascido em 17/01/2000, portador da cédula de identidade RG n^o 03.571.653-3 2.via SSP/SE, expedida em 03/10/2022, e inscrito no CPF sob o n^o 062.725.525-64, com endereço eletrônico: jonatasv68@gmail.com, residente e domiciliado na Rua E, n^o 80, Lot Monte Belo, Soledade, Aracaju/SE, CEP 49089-362; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): DIEGO LINDEBERG MENEZES DOS SANTOS**, acima qualificado(a). **Pelo preço certo e ajustado de R\$ 7.543,50**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/11/2022, Validade: 28/01/2023, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0002.026.002 e Sequencial: 581878, Código de Verificação: CC958C4F20E164BB89D246A57035E7450D4FD6D2 e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 16149, Emissão: 29/11/2022, Código de validação Autenticidade: 5219820E2EEFF108FAF59CC5C2D5CBCA9562CC99, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 7.543,50**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda Setor de Tributos. Código Hash: 9fc9.f76f.a382.e64e.4299.20b9.8967.e9f8.5918.0523, 5806.f5c3.f0a2.f77b.10f7.17c0.9e5e.498a.7cb0.4e6e. Guia n^o 162220019393. Selo TJSE: 202229513057197. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RFQ9Z3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2022. A Oficial.

R-3-40.927 - 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 07/12/2022, Contrato N^o 8.4444.2837035-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RONADJA SILVA CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/07/1992, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade n^o 34954082, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 07/03/2018 e do CPF 049.878.681-13, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R E, 773, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): JONATAS VINICIUS SANTOS DE LIMA**, 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: 2448 AUGUSTO MAYNARD, 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\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 104.543,90; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 7.257,10; 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: 16560, Emissão: 12/12/2022, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, e onde consta o N^o Cadastro: 581878 e Inscrição: 03.02.0002.026.002. Código Hash: 5d59.0870.1aec.87d8.aaaa.c9c4.6e38.cbc9.81a9.716e, df81.8d08.4d75.02a3.3b2d.7b8f.cda6.282e.3c7b.1b08. Guia n^o 162220019984. Selo TJSE: 202229513058953. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NJFXC4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Dezembro de 2022. A Oficial.



N^o Guia: 162240008655

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

R-4-40.927 - 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 07/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2837035-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RONADJA SILVA CRUZ, 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:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 104.543,90; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 135.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **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.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 545,35; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 29,64; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 574,99; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/01/2023; **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\$ 17.496,21. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16560, Emissão: 12/12/2022, onde consta o Nº Cadastro: 581878 e Inscrição: 03.02.0002.026.002. Código Hash: 5d59.0870.1aec.87d8.aaaa.c9c4.6e38.cbc9.81a9.716e, df81.8d08.4d75.02a3.3b2d.7b8f.cda6.282e.3c7b.1b08. Guia nº 162220019984. Selo TJSE: 202229513058955. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RG63JY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Dezembro de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0040927-85 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EN, Folha: 088, 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. Prenotação nº 121299. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513025920. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JDEEGZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040927-85 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/04/2024, com Código de validação: JUPQL-6UNXN-JGFBG-QFU6S, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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(u) Gerente de Centralizadora – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 nº. **844442837035**, registrado na presente matrícula sob o R-3 e 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: 19944, Emissão: 09/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 137.802,22**, constando o Nº Cadastro: 581878, Inscrição: 03.02.0002.026.002 e CEP: 49164-132, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/04/2024, Validade: 08/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretária Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01007686C e Prenotação nº 121300. Guia nº 16240008655. Selo TJSE: 202429513025921. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9G9XPZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril 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, 30 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008655
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92