

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040926-88

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 01**: 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 nºs 27 e 29, ao Sudeste com a Rua “A”, ao Sudoeste com o lote nº 24, ao Nordeste com a Área 02. **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 nº 04596477606 DETRAN/SE, emitida em 01/08/2019, onde consta o Doc. de Identidade nº 33084203 SSP/SE e o CPF nº 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 nº 40.706, Fls. 166 do Livro Nº 2-EM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-1-40.926 - 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 nº 40.706. Guia nº 162220013589. Selo TJSE: 202229513040699. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q9DB72. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-2-40.926 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 14973, Data: 29/11/2022, Livro: 021-CV, Folha: 157/158V, 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 nº 03.571.653-3 2.via SSP/SE, expedida em 03/10/2022, e inscrito no CPF sob o nº 062.725.525-64, com endereço eletrônico: jonatasv68@gmail.com, residente e domiciliado na Rua E, nº 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: 03.02.0002.026.001 e Sequencial: 581877, Código de Verificação: F7FE69E02503AC49285099C478712D2F12263105 e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 16148, Emissão: 29/11/2022, Código de validação Autenticidade: DCC83EF37C576V5143A48E1B98777CD143BC3761, 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 nº 162220019389. Selo TJSE: 202229513057194. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7UENTE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2022. A Oficial.

R-3-40.926 - 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 01/12/2022, Contrato Nº 8.4444.2823251-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CLARA IZABELLE PINTO FLORENTINO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/10/2001, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira Identidade nº 36782874, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 18/04/2012 e do CPF 062.026.715-13, 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: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 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\$ 106.400,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 22.001,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.599,00.** 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: 16526, Emissão: 08/12/2022, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 581877 e Inscrição: 03.02.0002.026.001. Código Hash: 71be.4b03.5fcd.3d61.c8ef.20c9.15bd.df8a.4964.930d, 248a.06ee.c04f.c0fc.43ac.7107.ebc4.33a3.ffa7.af37. Guia nº 162220019844. Selo TJSE: 202229513058798. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XGCKNC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2022. A Oficial.



Nº Guia: 162240008163

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

R-4-40.926 - 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 01/12/2022, Contrato N° 8.4444.2823251-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CLARA IZABELLE PINTO FLORENTINO, 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\$ 4.000,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 110.400,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 138.000,00; 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\$ 575,89; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 30,65; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 606,54; 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\$ 18.476,27. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16526, Emissão: 08/12/2022, onde consta o N° Cadastro: 581877 e Inscrição: 03.02.0002.026.001. Código Hash: 71be.4b03.5fcd.3d61.c8ef.20c9.15bd.df8a.4964.930d, 248a.06ee.c04f.c0fc.43ac.7107.ebc4.33a3.ffa7.af37. Guia n° 162220019844. Selo TJSE: 202229513058799. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AHQJTJG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2022. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0040926-88 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EN, Folha: 087, 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. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513022136. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZU9T6K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040926-88 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/03/2024, Código de validação: K8BDF-EJQAX-39BFH-4XXY6, 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, 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° **844442823251**, 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: 19776, Emissão: 20/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 140.909,18**, constando o N° Cadastro: 581877, Inscrição: 03.02.0002.026.001 e CEP: 49.164-132, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/03/2024, Validade: 19/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia n° 16240008163. Selo TJSE: 202429513022137. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8U3YRC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0040926-88 - Nos termos do Requerimento Complementar, datado de 26/03/2024, com Código de validação: J9E5Q-D5RFW-DRW8B-A4BE9, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, acima qualificado(a), através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora – Milton Fontana, acima qualificado(a), 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, **com base no artigo 213 da Lei n° 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO SANTA INÊS**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, N° 1.487, de 15 de Abril de 2021. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513022138. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BHDJPB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2024. A Oficial.



N° Guia: 162240008163
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040926-88

Data: 23/08/2022

Ficha: 002

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, 15 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

15/04/2024 17:24

<https://www.tjse.jus.br/x/RR662K>



202429513022412

Nº Guia: 162240008163

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