

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0039928-75

Data: 11/01/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua F, Quadra 25, Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste município, representada pelo **Lote 09-A**: medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00 metros de extensão de frente a fundo, perfazendo uma área total de 133.75 m². Limita-se ao Noroeste com os lotes número 10 e 12, ao Sudeste com a Rua "F", ao Sudoeste com o lote nº 7, e ao Nordeste com o lote 11-A. **Proprietário(a) e Registro Anterior: TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, de nacionalidade brasileira, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 07/08/1980, portador da cédula de identidade RG nº 1159289280-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 794.674.075-15, residente e domiciliado na Rua 17-A, nº 30, Conjunto Habitacional João Alves Filho, neste município, devidamente registrada sob a Matrícula nº 38.875, Fls. 022 do Livro Nº 2-EG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Janeiro de 2022. A Oficial.

Av-1-39.928 - 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 38.875. Guia nº 162220000372. Selo TJSE: 202229513002256. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J8MYP3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Janeiro de 2022. A Oficial.

Av-2-39.928 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/05/2022, emitido(a) por **TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): Gabriela Silva Polidoro – CAU: A146075-7, procedo a presente *averbação* para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado na RUA F, LOTE 09A, QD 25, Nº 273, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 61,86m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço.** conforme Carta de Habite-se Nº 235/2022, datada de 10/05/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira – Secretário Municipal Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo nº 220221658. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 205/2022, expedido em 25/03/2022, foi concluída em 02/05/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT 11671755, Nº do RRT: SI11671755I00CT001, Data de Cadastro: 15/02/2022, Modalidade: RRT SIMPLES, Data de Registro: 16/02/2022, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 22/03/22 (de acordo com Código de obras e plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 02/05/22, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 101.833,31.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162220008340. Selo TJSE: 202229513025491. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9HYTE2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-3-39.928 - Nos termos do Requerimento, datado de 30/06/2022, emitido(a) por **TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, acima qualificado(a), acompanhado de Certidão de Casamento, datada de 15/05/2017, Matrícula 007195 02 55 2000 2 00017 193 0006564 08, registrada no Cartório de RCPN da Vitória da Comarca de Salvador/BA, **com base no artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para **RETIFICAR o estado civil do(a) Proprietário(a) do imóvel acima descrito**, por ter havido erro material, no que se faz constar: **ONDE SE LÊ: SOLTEIRO(A); LEIA-SE: DIVORCIADO(A)**, conforme sentença homologatória proferida pelo(a) MM. Juiz(a) de Direito Carlos Alberto Carneiro Brandão Filho, oriunda dos Autos Nº 0509379-94.2017.8.05.0001, datada 26.04.2017. Guia nº 162220010522. Selo TJSE: 202229513031648. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q74UJ7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Junho de 2022. A Oficial.

R-4-39.928 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 27/06/2022, Contrato Nº 8.4444.2727364-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): JONAS TELES SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/07/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33822409, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 28/04/2015 e do CPF 063.896.115-79, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R F Lot Jardim Vila Ney, 01, Santa Ines neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, acima qualificado(a), portador(a) de CNH nº 01531013206, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 03/09/2021, residente e domiciliado(a) R D 3, 484, Contorno, Complexo Taicoca neste município; e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa



Nº Guia: 162240029618
Emolumentos: R\$69,92.

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 IMÓVEL NOVO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 118.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 94.400,00; **Recursos Próprios:** R\$ 401,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13529, Emissão: 30/06/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 118.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 580480 e Inscrição: 03.02.0025.009.009. Código Hash: ccb9.f71e.086b.6857.4d72.c820.a4cb.7bf1.3d2b.8154, 04ec.7106.98c4.8eba.ff6b.bf1c.d39d.2718.21f3.79a3. Guia n° 162220010405. Selo TJSE: 202229513031650. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MTEM3Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Junho de 2022. A Oficial.

R-5-39.928 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 27/06/2022, Contrato N° 8.4444.2727364-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JONAS TELES SILVA, 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\$ 94.400,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 118.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **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\$ 492,43; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 20,17; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 512,60; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/07/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **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\$ 15.798,55; **B15 - Data do Habite-se:** 10/05/2022. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13529, Emissão: 30/06/2022, onde consta o N° Cadastro: 580480 e Inscrição: 03.02.0025.009.009. Código Hash: ccb9.f71e.086b.6857.4d72.c820.a4cb.7bf1.3d2b.8154, 04ec.7106.98c4.8eba.ff6b.bf1c.d39d.2718.21f3.79a3. Guia n° 162220010405. Selo TJSE: 202229513031651. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4Z2FFF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Junho de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0039928-75- Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EJ, Folha: 185, 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: **110221.2.0039928-75**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 128255. Selo TJSE: 202429513072084. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9HRCGD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0039928-75 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: CG7WN-DWV9S-G9NJW-SBJKW, 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 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-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°. **844442727364**, registrado na presente matrícula sob o **R-4 e R-5**, 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: 21828, Emissão: 22/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 122.269,19**, constando o N° Cadastro: 580480, Inscrição: 03.02.0025.009.009 e CEP: 49164-153, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/11/2024, Validade: 21/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora



Nº Guia: 162240029618
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0039928-75

Data: 11/01/2022

Ficha: 003

do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00928791C. Prenotação nº 128199. Guia nº 16240029618. Emolumentos: R\$ 944,29. Selo TJSE: 202429513072085. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4PZNAZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro 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, 09 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240029618
Emolumentos: R\$69,92.